

Henxelseweg en Vredenseweg 119 - 121 (massa), 7113AE WINTERSWIJK



Bedrijfspand / woonhuis
Zie ook Registergoed I en II



Beschrijving

a. het bedrijfsobject/horecaobject met in pandige (bedrijfs)woning(en), parkeerplaatsen, erf, tuin, (cultuur)grond (voormalige voetbalvelden) en verder toebehoren, plaatselijk bekend Vredenseweg 119 en 121 te Winterswijk Henxel (gemeente Winterswijk) (postcode 7113 AE), (hierna ook te noemen Registergoed I)

b. twee percelen (cultuur)grond, gelegen aan de Henxelseweg te Winterswijk, (hierna ook te noemen Registergoed II),

hierna (samen): Registergoed.

Registergoed I en Registergoed II, hierna tezamen te noemen: het "Registergoed".

Bovengenoemde Registergoederen zullen zowel als één kavel als afzonderlijke kavels worden geveild.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 17 juli 2020
Inzet	vrijdag 17 juli 2020 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 17 juli 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen Keppelseweg 1-3 7001 CE DOETINCHEM T: 0314 37 22 22 F: 0314 37 22 27 E: info@vwdknotarissen.nl
Behandelaar	de heer mr. J.F.M. Schoot

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Perceeloppervlakte	67100 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. De percelen zijn vanaf de openbare weg te bezichtigen.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig

Kadastrale omschrijving

a. kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie B nummer 6210, groot drieëntwintig are en veertig centiare (23 a en 40 ca), nummer 6209, groot negentig centiare (90 ca) nummer 6805, groot zesendertig are en dertig centiare (36 a en 30 ca), nummer 6807, groot éénenvijftig are en vijftig centiare (51 a en 50 ca), nummer 6402, groot drie hectare, negentien are en vijftien centiare (3 ha, 19 a en 15 ca); (hierna ook te noemen Registergoed I)

b. kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie B nummer 5431, groot één hectare, dertig are en zestig centiare (1 ha, 30 a en 60 ca), Winterswijk, sectie B nummer 5471, groot één hectare, negen are en vijftien centiare (1 ha, 9 a en 15 ca); (hierna ook te noemen Registergoed II), hierna (samen): Registergoed.

Registergoed I en Registergoed II, hierna tezamen te noemen: het "Registergoed").

Bovengenoemde Registergoederen zullen zowel als één kavel als afzonderlijke kavels worden geveild.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	zie de bijlagen bij Registergoed I en II en bij brochures (per 11-06-2020 om 23:33 uur)

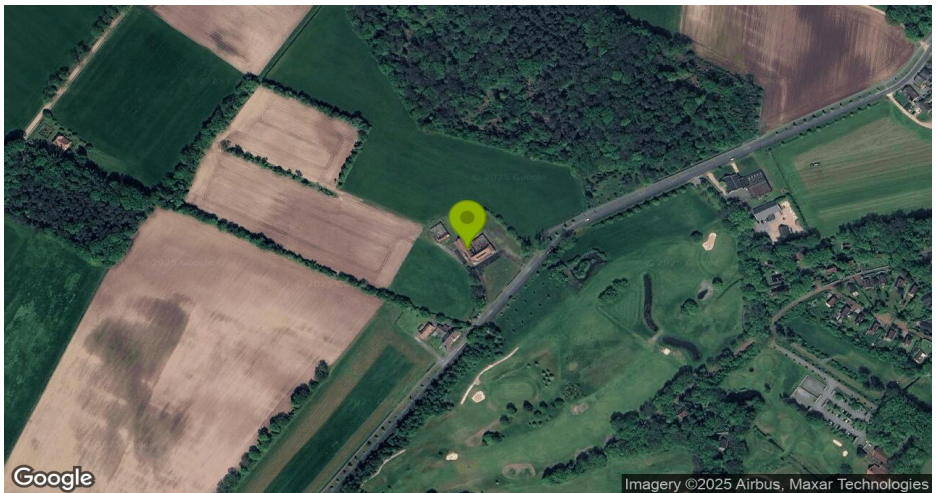
Bijzonderheden

Zie Registergoed I en II en de Bijzondere Veilingvoorwaarden voor meer informatie

"Het Opstal (Woongedeelte) van het Registergoed is in gebruik of in gebruik geweest, zonder dat Verkoper bekend is met de actuele stand van zaken ten tijde van de veiling en zonder dat de Verkoper bekend is met een rechtsgeldig recht of titel van (voormalige) bewoning of gebruik van het Opstal. De voormalig pachtovereenkomst is geëindigd per 31 december 2018. Het Registergoed is thans niet (meer) verpacht of verhuurd. Volgens opgave van de Gemeente Winterwijk van elf mei tweeduizendtweintig staan er geen personen ingeschreven op het adres van het Registergoed.

Het is Verkoper niet bekend of de percelen worden gebruikt door of namens eigenaren van aangrenzende percelen, derden of de voormalig pachter(s).

Voor het overige is de gebruikssituatie van het Registergoed volledig voor rekening en risico van Koper."



Kadastrale kaart

44847-kadastralekaart7113Vredenseweg.pdf



Bijlage

44847_Kostenoverzicht Winterswijk Vredenseweg 119 en 121 te Winterswijk Henxel registergoed I.pdf



KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
Vredensweg 119 en 121 te Winterswijk Henxel
(Registergoed I)
(stand per 10 juni 2020)

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag Btw	excl. 21% btw	Totaal (incl. Btw)
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 5.000,00	€ 1.050,00	€ 6.050,00
Kadastraal recht (recherche kosten) (5 percelen)	€ 400,00	€ 84,00	€ 484,00
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 144,50		€ 144,50
Totaal:	€ 5.544,0		€ 6.849,11

Overige kosten voor rekening van koper:

De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting	€ p.m.		
Kosten <u>eventuele</u> ontruiming door deurwaarder	€ p.m.		
Honorarium notaris <u>eventuele</u> akte de command (inclusief volmachten)	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00

Bijlage

44847_Kostenoverzicht Winterswijk percelen grond registergoed II.pdf



KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
percelen grond gelegen aan de Henxelseweg te Winterswijk Henxel
(Registergoed II)
(stand per 10 juni 2020)

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop.

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag Btw	excl. 21% btw	Totaal (incl. Btw)
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 5.000,00	€ 1.050,00	€ 6.050,00
Kadastraal recht (recherche kosten) (2 percelen)	€ 160,00	€ 33,60	€ 193,60
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 144,50		€ 144,50
Totaal:	€ 5.304,50		€ 6.558,71

Overige kosten voor rekening van koper:

De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting	€ p.m.		
Kosten <u>eventuele</u> ontruiming door deurwaarder	€ p.m.		
Honorarium notaris <u>eventuele</u> akte de command (inclusief volmachten)	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00

Bijlage

44847_Waterschapslasten.pdf

Voor de volgende percelen is de aanslag 2020 al opgelegd:

01-01-2020	31-12-2020	ANS	WSHE	WTW00 B 05471 G 0000	Opp:10915 0 0 031	€ 60,53
01-01-2020	31-12-2020	ANS	WSHE	WTW00 B 05431 G 0000	Opp:13060 0 0 031	€72,43

Voor het perceel is de aanslag 2019 de laatste aanslag:

01-01-2019	31-12-2019	ANS	WSHE	Vredensweg 121 Winterswijk Henxel	€ 154,53
------------	------------	-----	------	-----------------------------------	----------

Een overzicht van alle aanslagen die hiervoor open staan:

2019	35847796	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 46,07
2019	35847796	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 205,86
2019	35847796	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 55,13
2019	41143807	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 58,03
2019	41143807	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 69,44
2019	41143807	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 207,98
2019	48755673	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 222,50
2019	49157195	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 62,89
2019	49157195	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 52,57

2006	57259354	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 61,92
2006	57259354	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 74,10
2006	57259354	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 205,45
2007	64700567	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 80,96
2007	64700567	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 67,66
2007	64700567	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 176,77
2008	69099265	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 68,26
2008	69099265	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 57,05
2008	69099265	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 149,35
2009	75172844	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 70,32
2009	75172844	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 58,77
2009	75172844	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 154,53
2020	81281068	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 72,43
2020	81281068	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 60,53

Totaal € 2338,58 openstaande vorderingen

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Medewerker Binnen



gemeente- en
waterschapsbelastingen

Postbus 1098

8001 BB Zwolle

www.gblt.nl

[@gbltservice](https://twitter.com/gbltservice)

[G<](#)

Bijlage

44847_OZB Vredenseweg 121 te Winterswijk .pdf

Geachte

Onderstaand ziet u de door u opgevraagde informatie

Perceel B 5431 en perceel B 5471 zijn vrijgesteld, in verband met de cultuurgrondvrijstelling.
Deze zitten niet in de taxatie.

2. Verschuldigde OZB;	Belastingjaar 2020 € 1.455,--
	Belastingjaar 2019 € 1.245,-- en € 162,--
invorderingskosten	
	Belastingjaar 2018 € 1.240,-- en € 16,-
- invorderingskosten	
	Belastingjaar 2017 € 1.172,-- en € 16,--
invorderingskosten	
	Totaal verschuldigde OZB € 5.306,--
3. Verschuldigde rioolheffing;	Rioolheffing wordt in rekening gebracht door Vitens.
4. Verschuldigde afvalstoffenheffing.	Geen verschuldigde afvalstoffenheffing.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Winterswijk
Stationsstraat 25

 Postbus 101
 7100 AC Winterswijk
 0543 - 543 543
 www.winterswijk.nl

Bijlage

44847_Overzicht ligging percelen t.b.v. site.pdf



Bijlage

44847_Overzicht ligging percelen Winterswijk Henxel.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44847.pdf

2020.000672.01/HDU/hob

- 1 -

Uittreksel

Bijzondere Veilingvoorwaarden

Vredenseweg 119-121 te Winterswijk Henxel en
percelen grond Henxelseweg te Winterswijk Henxel

Vandaag, elf juni tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Harti-Luis Raden
Parcival Dumatubun, hierna: notaris, als waarnemer van mr. JEROEN
FRANCISCUS MARIA SCHOOT, Notaris te Doetinchem:

Enzovoorts

hierna: **Verkoper**.

VOORAF

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van
de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare
executoriale verkoop van het volgende Registergoed:

REGISTERGOED

- a. **het bedrijfsobject/horecaobject met inpandige (bedrijfs)woning(en),
parkeerplaatsen, erf, tuin, (cultuur)grond (voormalige voetbalvelden) en
verder toebehoren, plaatselijk bekend Vredenseweg 119 en 121 te
Winterwijk Henxel (gemeente Winterswijk) (postcode 7113 AE), kadastraal
bekend gemeente Winterswijk, sectie B nummer 6210, groot drieëntwintig
are en veertig centiare (23 a en 40 ca), nummer 6209, groot negentig
centiare (90 ca) nummer 6805, groot zesendertig are en dertig centiare
(36 a en 30 ca), nummer 6807, groot éénenvijftig are en vijftig centiare
(51 a en 50 ca), nummer 6402, groot drie hectare, negentien are en vijftien
centiare (3 ha, 19 a en 15 ca); (hierna ook te noemen Registergoed I)**
- b. **twee percelen (cultuur)grond, gelegen aan de Henxelseweg te
Winterswijk, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie B nummer
5431, groot één hectare, dertig are en zestig centiare (1 ha, 30 a en 60 ca),
Winterswijk, sectie B nummer 5471, groot één hectare, negen are en
vijftien centiare (1 ha, 9 a en 15 ca); (hierna ook te noemen Registergoed
II),**

hierna (samen): **Registergoed**.

Registergoed I en Registergoed II, hierna tezamen te noemen: het "Registergoed").
Bovengenoemde Registergoederen zullen zowel als één kavel als afzonderlijke
kavels worden geveild.

Zakelijk recht

Het Registergoed is, voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 6402,
6210, 6807 en 6805, blijkens de kadastrale registratie (deels) belast met een
zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b Belemmeringenwet ten behoeve
van de naamloze vennootschap: Lander Infra N.V., statutair gevestigd te Arnhem,

- 2 -

kantoorhoudende te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68, handelsregisternummer: 08021677, blijkens de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: **openbare registers**) (voormalige bewaring Zutphen) op drieëntwintig december negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4 deel 2056 nummer 32.

Het Registergoed is, voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 6402, 6805 en 6807, blijkens de kadastrale registratie (deels) belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b Belemmeringenwet ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander Infra N.V., statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68, handelsregisternummer: 08021677, blijkens de inschrijving in de openbare registers (voormalige bewaring Zutphen) op drieëntwintig december negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4 deel 2091 nummer 9.

Het Registergoed is, voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 6402, 6210, 6807 en 6805, blijkens de kadastrale registratie (deels) belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b Belemmeringenwet ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Winterswijk, gevestigd en kantoorhoudende te 7101 GH Winterswijk, Stationsstraat 25, handelsregisternummer: 09219446, blijkens de inschrijving in de openbare registers (voormalige bewaring Arnhem) op zesentwintig september negentienhonderd achtentachtig in register Hypotheken 4 deel 9406 nummer 65.

RECHTHEBBENDE(N) EN VERKRIJGING

Rechthebbende tot het Registergoed is:

Enzovoorts

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Het Registergoed is bezwaard met de volgende inschrijving:

een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de rechtspersoon naar buitenlands recht (Private Company Limited by Shares): Divine Investments Limited, gevestigd in de Verenigde Arabische Emiraten, Dubai, Jumeirah Lakes Towers, Indigo Icon 608 (blijkens verklaring van Government of Ras Al Khaimah, Free Trade Zone Authority aldaar ingeschreven onder nummer/kenmerk IC. 20111037), welk recht werd gevestigd door de inschrijving in de openbare registers op één december tweeduizend elf in register Hypotheken 3 deel 63181 nummer 152, van een afschrift van de akte bijverband op één december tweeduizend elf voor mr. P.H. Greving, destijds notaris te Etten-Leur, verleden, de originele hypotheekvestiging zijnde een inschrijving op vijftien april tweeduizend elf in de openbare registers in het register Hypotheken 3 deel 62106 nummer 168 van een afschrift van een akte van hypotheekstelling verleden diezelfde dag voor genoemde notaris Greving.

EXECUTIEBEVOEGDHEID

De hiervoor vermelde hypotheek- en pandhouder is overeenkomstig artikel 58 Faillissementswet door Verkoper geïnformeerd over de mogelijkheid de executoriala verkoop over te nemen. Zij hebben dit niet binnen de gestelde termijn gedaan. Op grond van artikel 58 jjs. 101 en 176 Faillissementswet is Verkoper mitsdien

bevoegd over te gaan tot verkoop van het Registergoed.

AANZEGGINGEN

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn of worden de dag, uur en plaats van de executoriale verkoop aan de Eigenaar en alle in artikel 551 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit de deurwaardersexploiten, die op mijn kantoor (zullen) berusten.

GEEN ONDERHANDSE EXECUTIE

Er kan niet onderhands op het Registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen) (hierna: **AVVE**), vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de AVVE, daarbij geldt tevens dat de in AVVE genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, ook in deze akte met een hoofdletter worden aangeduid.

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken in de boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **vrijdag 17 juli 2020** vanaf 10:30 uur via www.openbareverkoop.nl, ten overstaan van mr. J.F.M. Schoot dan wel diens waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem door middel van een zogenaamde internet-only Veiling.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de Veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

De executoriale verkoop is een **INTERNETVEILING** zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

Bekendmaking

De Veiling is bekend gemaakt via de Website Openbareverkoop.nl. In bedoelde bekendmaking is onder meer vermeld sprake is van een executoriale verkoop en de voorwaarden van de verkoop.

Betaling Koopprijs

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling voor het gehele of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. Conform artikel 10, lid 1, sub c, AVVE bepaalde moet de Koopprijs uiterlijk zes weken na Gunning worden betaald voor zeventien uur (17:00 uur), ten kantore van mij, Notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, Notaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dit behoort.

Belastingen

Voor zover bekend aan Verkoper is ter zake van de levering van het registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd, conform de navolgende verdeling:

- ter zake van de levering van het niet-woongedeelte van het Registergoed is overdrachtsbelasting ter hoogte van zes procent (6%) verschuldigd;
- ter zake van de levering van het woongedeelte van het Registergoed is overdrachtsbelasting ter hoogte van twee procent (2%) verschuldigd;
- blijkens een WOZ-aanslag met waardepeildatum één januari tweeduizend negentien van de gemeente Winterswijk is achtenzeventig achtentertig/honderdste procent (78,38%) van de waarde van het Registergoed I toe te rekenen aan het niet-woongedeelte en éénentwintig tweeënzestig/honderdste procent (21,62%) van de waarde van het Registergoed aan het woongedeelte.

Verkoper staat op geen enkele wijze in voor de juistheid van voormelde verdeling en voormelde verdeling komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Cultuurgrond

Voor zover aan Verkoper bekend kan met betrekking tot de tot het Registergoed behorende cultuurgrond door Koper een beroep gedaan worden op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970, als door Koper naar zijn mening cultuurgrond wordt verkregen als bedoeld in dit wetsartikel, en hij de gekochte cultuurgrond ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig gaat exploiteren of gaat doen exploiteren. Deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als Koper of zijn rechtsopvolger de tot het Registergoed behorende cultuurgrond niet gedurende een termijn van ten minste tien jaar op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

Een beroep op voormschreven vrijstelling komt geheel en uitsluitend ter beoordeling van en voor rekening en risico van Koper.

Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen

afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 *Akte de command* deze rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht.

Onder de Akte de command kan ook worden begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldovername blijft de oorspronkelijke Bieder hoofdelijk mede verbonden en is het in artikel 5 van de AVVE bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.

- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een inspanningsverplichting van Verkoper.
- c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. De inzetpremie komt ten laste van Verkoper. De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. Indien het Registergoed bij Afmijning in combinatie wordt verkocht, heeft elke afzonderlijk Inzetter recht op een Inzetpremie.

- e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in vermeld artikel 15, lid 1, vermelde punten, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, welbewust de daaraan verbonden risico's heeft aanvaard zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze akte en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Het registergoed wordt, indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.

Kosten en overige heffingen en belastingen (ten aanzien van het woongedeelte conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

Het Registergoed is deels bestemd tot bewoning en deels een niet voor bewoning bestemde onroerende zaak, doch komen voor het gehele Registergoed de kosten als bepaald in artikel 9 lid 1 van de AVVE voor rekening van Koper, zijnde:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;

- 6 -

e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen. De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze Bijzondere Veilingvoorwaarden de Koopprijs moet worden betaald. Verrekening vindt plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening. Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Gebruikssituatie Registergoed

Volgens opgave van Verkoper is het Woongedeelte van het Registergoed in gebruik of in gebruik geweest, zonder dat Verkoper bekend is met de actuele stand van zaken ten tijde van de veiling en zonder dat Verkoper bekend is met een recht of titel van de (voormalige) bewoning of gebruik.

Volgens opgave van Verkoper is het registergoed thans niet meer verpacht of verhuurd. Volgens opgave van de gemeente Winterwijk de dato elf mei tweeduizend twintig staan er geen personen ingeschreven op het Registergoed.

Voor het overige is de gebruikssituatie van het Registergoed volledig voor rekening en risico van Koper.

Risico-overgang bij Veiling

Het Registergoed is deels een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Voor zover het Registergoed betreft een niet tot bewoning bestemde onroerende zaak is het Registergoed (voor dat gedeelte dat niet voor bewoning bestemd is) voor risico van Koper vanaf het moment van de Gunning, conform artikel 19 van de AVVE.

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijkt het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE, met uitdrukkelijke inachtneming van artikel 8 lid 6 van de AVVE.

Gegoeheid en identificatie

Bieders/Kopers moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/Kopers moeten hun financiële gegoeheid tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De Bieder/Koper" in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de Veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven, in plaats van een financiële gegoeheidsverklaring van een geldverstrekken instelling.

Wijze van veilen, verkaveling

De Veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE. De Veiling vindt plaats in één zitting. De Inzet vindt plaats bij opbod en de Afslag aansluitend bij afmijning via de Website.

Het bieden tijdens de Veiling vindt plaats via www.openbareverkoop.nl.

Het registergoed wordt bij de Inzet per kavel apart en bij de Afslag per kavel apart en in de volgende combinaties geveild, en wel als volgt:

- Kavel I, zijnde Registergoed I, afzonderlijk;
- Kavel II, zijnde Registergoed II, afzonderlijk;

alsmede Kavel I en II als geheel/massa-afslag.

In verband met de wijze van veilen (internetveiling) geldt nog het volgende:

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend

euro (€ 5.000,-) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af

te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een

- 10 -

door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking ten aanzien van de kadastrale percelen met nummers 6209, 6210 en 6805 (afkomstig uit het vervallen perceel met nummer 6404) wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de voorgaande akte van levering de dato twee juni tweeduizend acht.

In deze akte staat onder meer vermeld:

12. Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte onder 3 genoemd bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte de dato zeven en twintig mei tweeduizend vijf deel 30780 nummer 14, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

I. een akte van uittreding uit vennootschap en transport negen en twintig oktober negentien honderd vijf en tachtig voor Mr F.J.W.M. Wijenborg, notaris te Winterswijk, verleden, ingeschreven (voorheen genaamd overgeschreven) ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem één en dertig oktober negentien honderd vijf en tachtig in deel 7983 nummer 55, waarin woordelijk staat vermeld:

""7. Ten gebruike en ten nutte van het voormelde kadastrale perceel gemeente Winterswijk sectie B nummer 6209 en ten laste van het voormelde kadastrale perceel gemeente Winterswijk sectie B nummer 6210 wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van weg voor alle doeleinden om te komen van te gaan naar de openbare weg, welke erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend over de bestaande weg op de minst bezwarende wijze.""

"II. Een akte van levering achttien februari negentien honderd vier en negentig voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem één en twintig februari negentien honderd vier en negentig in deel 12685 nummer 13 en waarin woordelijk staat vermeld:

""Verkoper en koper zijn voorts blijkens voormelde overeenkomst gedateerd zestien december negentien honderd drie en negentig overeengekomen om

een erfdienstbaarheid te vestigen, ter uitvoering waarvan, door de comparant sub 3, handelend als gemeld, namens de volmachtgeefster sub 3, wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze verkochte, het heersende erf, en ten laste van een strook grond, behorende tot het parkeerterrein, uitmakend van voormeld perceel sectie B nummer 6283, het dienende erf, een erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersende erf om te voet, met een (brom)fiets of met landbouwwerktuigen over een strook parkeerterrein gelegen langs de Vredenseweg, te komen van- en te gaan naar de Vredenseweg;

gemelde strook grond is aangeven op de aan deze akte gehechte situatietekening;

voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de bepaling dat zich op bedoelde weg niets zal mogen bevinden, hetgeen de uitoefening der erfdienstbaarheid zou kunnen belemmeren of verhinderen;
de kosten van onderhoud van bedoelde weg komen voor rekening van de eigenaar van het heersende erf en de eigenaar van het dienende erf, ieder voor de helft;

voormelde erfdienstbaarheid wordt door koper aangenomen;”

”Tevens wordt verwezen naar een akte van levering twintig december negentien honderd vier en zeventig voor notaris Weijnenborg, voornoemd, verleden, ingeschreven (voorheen genaamd overgeschreven) ten kantore van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in deel 2056 nummer 32, bij welke akte werd gevestigd een erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar het bij die akte aan de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Gelderse Elektriciteits-Maatschappij, gevestigd te Arnhem (thans genaamd N.V. Nuon Infra Oost) in eigendom overgedragen perceel (destijds een gedeelte van sectie B nummer 3928) als heersend erf en ten laste van het perceel thans genummerd 6211.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.”

Opleggen en aannemen verplichtingen

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodem informatie wordt verwezen naar door de gemeente Winterswijk afgegeven verklaringen de dato één mei tweeduizend twintig en zesentwintig mei tweeduizend twintig, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Integrale Herziening Bestemmingsplan buitengebied' van de gemeente Winterswijk, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld op achtentwintig februari tweeduizend elf) en heeft de bestemming 'horecabestemming en agrarische bestemming'.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- gemeentelijk monument;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
- beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

ENERGIELABEL

De rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te dien zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedoelde openbare registers.

AANVAARDING "AS IS, WHERE IS"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele

- 13 -

aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Veilingnotaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Veilingnotaris geen
garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake
juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

SLOTBEPALINGEN

Volmacht

Van de vermelde volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte van
volmachtverlening, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Woonplaats

Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats
gekozen ten kantore van de Notaris.

Aanhechting stukken

Aan deze akte zal worden gehecht:

- verklaringen gemeente Winterswijk;
- volmacht.

Aan het afschrift van deze akte zullen geen stukken worden gehecht.

SLOT

Enzovoorts