

## Burgemeester Ten Holteweg, 7751CS DALEN (COMBINATIE/MASSA) (46723)

dit betreft de massa/combinatie van de kavels 46725 en 46726

Grond / Kavel  
Percelen cultuurground te Dalen



## Beschrijving

De combinatie / massa van de twee kavels: 46725 en 46726, zijnde:

1. het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 545 ter grootte van acht hectare, negentachtig are en vijftig centiare (8 ha 89 a 50 ca); en
2. het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 423 ter grootte van zes hectare, achtenvijftig are en vijf centiare (6 ha 58 a 5 ca);

## Veilinginfo

|             |                                                                                                                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status      | Veiling                                                                                                                                                             |
| Veiling     | Nederland (internet-only) woensdag 9 juli 2025                                                                                                                      |
| Inzet       | woensdag 9 juli 2025 vanaf 13:30                                                                                                                                    |
| Afslag      | woensdag 9 juli 2025 vanaf 13:30                                                                                                                                    |
| Kantoor     | Vechtstede Notarissen<br>Kerkplein 26<br>7721 AD Dalfsen<br>T: 0529 48 12 01<br>F: 0529 48 13 07<br>E: <a href="mailto:info@vechtstede.com">info@vechtstede.com</a> |
| Behandelaar | mr. R.M. Lukas                                                                                                                                                      |

## Objectinfo

|                    |                                                                                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype         | Grond / Kavel                                                                                |
| Perceeloppervlakte | 154755 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Bezichtiging       | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Soort eigendom     | Vol eigendom                                                                                 |
| Gebruik            | Bewoond                                                                                      |



Kadastrale omschrijving

het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 545 ter grootte van acht hectare, negentachtig are en vijftig centiare (8 ha 89 a 50 ca); en

het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 423 ter grootte van zes hectare, achtenvijftig are en vijf centiare (6 ha 58 a 5 ca);

## Financieel

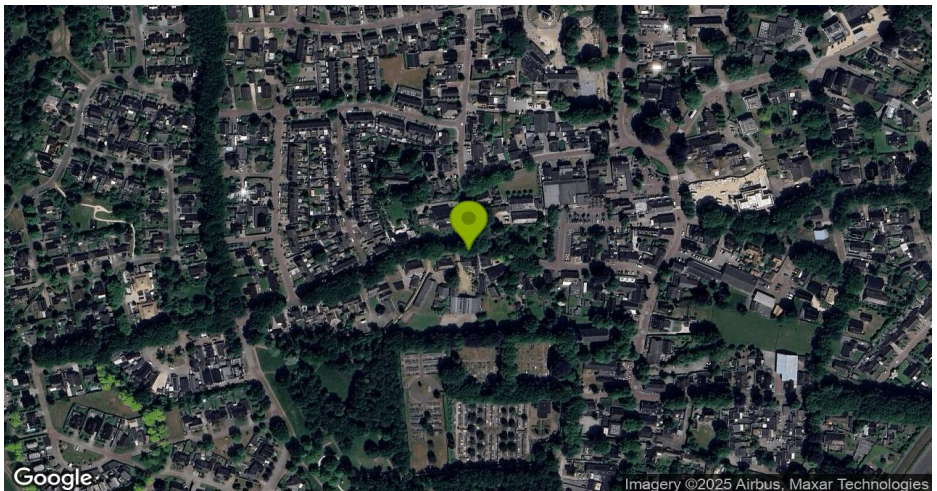
Lasten

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% voor rekening van koper

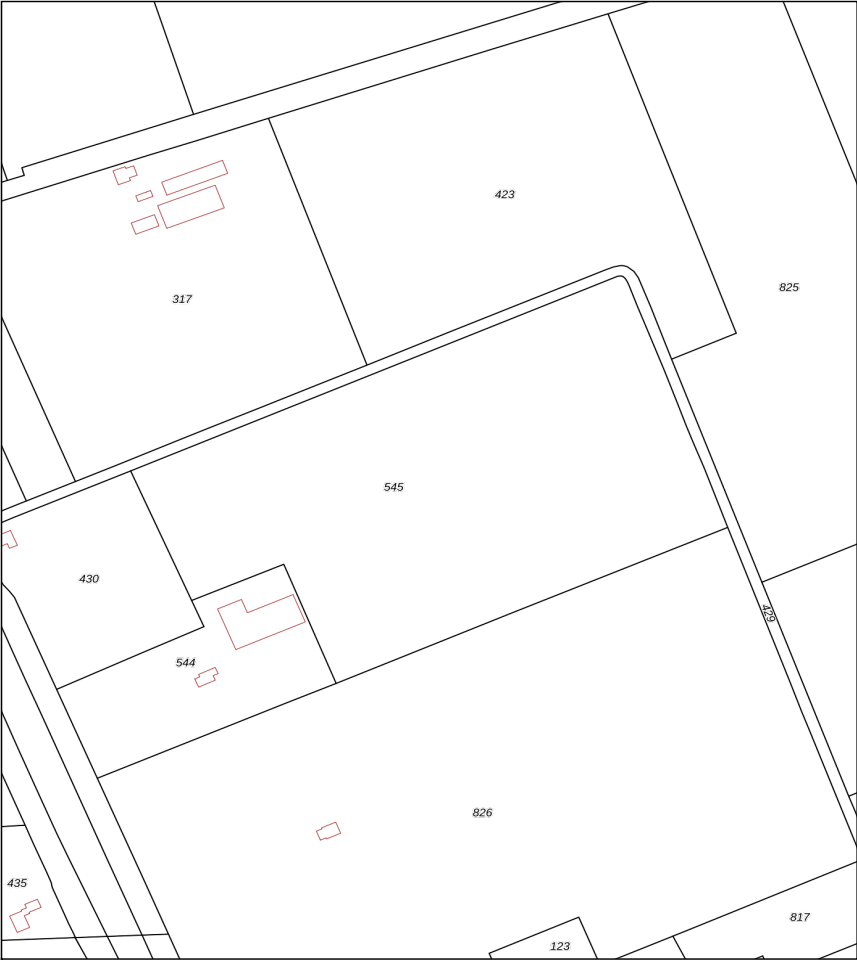


## Kadastrale kaart

46723-kadastralekaart7751BurgemeesterTenHolteweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilma Kiewiet-Snijder



**12345**

**25**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3500

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Kadastrale gemeente | Dalen |
| Sectie              | F     |
| Perceel             | 545   |

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46723.pdf



Dossiernummer: 106400/RLU

## **Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder van de percelen cultuurgrond te Dalen**

Op vijf juni tweeduizend vijftientwintig verscheen voor mij, mr. Rogier Maarten Lukas, \_\_\_\_\_  
notaris te Dalfsen: \_\_\_\_\_

mevrouw Iris van der Linde, geboren te Avereest op vierentwintig september \_\_\_\_\_  
negentienhonderd achtennegentig, werkzaam op mijn kantoor aan het Kerkplein 26 te \_\_\_\_\_  
7721 AD Dalfsen, \_\_\_\_\_

te dezen handelende als mondeling gevolmachtigde van de besloten vennootschap met \_\_\_\_\_  
beperkte aansprakelijkheid **ALBERT DE KONING B.V.**, statutair gevestigd te Reeuwijk, met \_\_\_\_\_  
adres 3466 NM Waarder, Westeinde 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer \_\_\_\_\_  
29033570 \_\_\_\_\_

hierna te noemen: 'de verkoper'. \_\_\_\_\_

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. \_\_\_\_\_

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van \_\_\_\_\_  
het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel \_\_\_\_\_  
3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve \_\_\_\_\_  
hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. \_\_\_\_\_

Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze \_\_\_\_\_  
voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: 'de \_\_\_\_\_  
website' of 'openbareverkoop.nl'. \_\_\_\_\_

Deze akte heeft de volgende indeling: \_\_\_\_\_

1. Algemene informatie \_\_\_\_\_
2. Informatie over het registergoed \_\_\_\_\_
3. Financieel \_\_\_\_\_
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) \_\_\_\_\_
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) \_\_\_\_\_

### **1. Algemene informatie**

#### **1.1 datum en plaats**

De executoriale verkoop vindt plaats op negen juli tweeduizend vijftientwintig om \_\_\_\_\_  
omstreeks 13.30 uur via de website: [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl) voor mij, notaris, mr. \_\_\_\_\_  
Rogier Maarten Lukas, notaris te Dalfsen, of voor een van de andere notarissen \_\_\_\_\_  
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de \_\_\_\_\_  
notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse \_\_\_\_\_  
verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

De *executoriale verkoop* is een **INTERNETVEILING** zoals bedoeld in artikel 2 van de \_\_\_\_\_  
hierna omschreven AVVE. \_\_\_\_\_

#### **1.2 registergoed**

Het registergoed is: \_\_\_\_\_

- a. **het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 545 ter grootte van acht \_\_\_\_\_  
hectare, negentachtig are en vijftig centiare (8 ha 89 a 50 ca); en \_\_\_\_\_**



**Vecht  
stede**

notarissen

- b. **het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 423 ter grootte van zes hectare, achteenvijftig are en vijf centiare (6 ha 58 a 5 ca);** \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: 'het registergoed'. \_\_\_\_\_
- 1.3 eigenaar/schuldenaar** \_\_\_\_\_  
De eigenaar van het registergoed is: \_\_\_\_\_  
Enzovoort \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: 'de eigenaar' / 'de schuldenaar'. \_\_\_\_\_  
De eigenaar is ook de schuldenaar. \_\_\_\_\_
- 1.4 verkrijging eigenaar** \_\_\_\_\_  
Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop: \_\_\_\_\_  
deze levering blijkt uit een akte op zes maart tweeduizend dertien verleden voor mr. D.L. —  
Jaquet, notaris te Woerden. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare \_\_\_\_\_  
registers van het kadaster op zes maart tweeduizend dertien, in register Onroerende \_\_\_\_\_  
Zaken Hypotheken 4, deel 62651, nummer 47. \_\_\_\_\_  
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het \_\_\_\_\_  
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden \_\_\_\_\_  
kunnen maken. \_\_\_\_\_
- 1.5 hypotheek-/pandrecht** \_\_\_\_\_  
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, —  
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijving van Enzovoort te \_\_\_\_\_  
vermeerderen met rente en kosten. Dit blijkt uit een akte op dertig december \_\_\_\_\_  
tweeduizend éénentwintig ondertekend bij mr. U. Louwerens, notaris Woerden. Een \_\_\_\_\_  
afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op \_\_\_\_\_  
dertig december tweeduizend éénentwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken \_\_\_\_\_  
3, deel 82413, nummer 54, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. \_\_\_\_\_  
Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van \_\_\_\_\_  
de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten. —  
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of —  
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte \_\_\_\_\_  
vermelde hoofdsom, met rente en kosten. \_\_\_\_\_  
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de \_\_\_\_\_  
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. \_\_\_\_\_
- 1.6 rangorde inschrijving** \_\_\_\_\_  
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. \_\_\_\_\_
- 1.7 schuld** \_\_\_\_\_  
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit \_\_\_\_\_  
de administratie van de verkoper. \_\_\_\_\_
- 1.8 recht tot executoriale verkoop** \_\_\_\_\_  
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door \_\_\_\_\_  
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper \_\_\_\_\_  
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. \_\_\_\_\_
- 1.9 verzuim schuldenaar** \_\_\_\_\_  
Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing \_\_\_\_\_  
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de \_\_\_\_\_



**vecht  
stede**

notarissen

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als \_\_\_\_\_  
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder \_\_\_\_\_  
en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn \_\_\_\_\_  
recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

#### **1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_  
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: \_\_\_\_\_

- de eigenaar/schuldenaar; \_\_\_\_\_
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers. \_\_\_\_\_

#### **1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze \_\_\_\_\_  
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze \_\_\_\_\_  
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' \_\_\_\_\_  
genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien \_\_\_\_\_  
ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is \_\_\_\_\_  
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend \_\_\_\_\_  
zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. \_\_\_\_\_

#### **1.12 uitoefening recht van parate executie**

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader \_\_\_\_\_  
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar \_\_\_\_\_  
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale \_\_\_\_\_  
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor \_\_\_\_\_  
aansprakelijk houden. \_\_\_\_\_

### **2. Informatie over het registergoed**

#### **2.1 feitelijke objectinformatie**

##### **milieu**

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, \_\_\_\_\_  
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich \_\_\_\_\_  
in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder \_\_\_\_\_  
niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de \_\_\_\_\_  
gezondheid schadelijke materialen bevinden. \_\_\_\_\_

##### **bouwwerken**

Voor zover verkoper bekend, zijn op het perceel 545 zonder de daartoe vereiste \_\_\_\_\_  
omgevingsvergunningen één of meer bouwwerken gerealiseerd. Deze bouwwerken zijn \_\_\_\_\_  
derhalve mogelijk in strijd met publiekrechtelijke voorschriften geplaatst. Koper verklaart \_\_\_\_\_  
bekend te zijn met deze situatie en aanvaardt het risico dat de bevoegde overheid \_\_\_\_\_  
verwijdering van deze bouwwerken kan vorderen. Verkoper aanvaardt geen enkele \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid voor de (mogelijke) bestuursrechtelijke gevolgen van deze situatie. \_\_\_\_\_  
Koper vrijwaart verkoper ter zake. \_\_\_\_\_

##### **water en elektra**

Voor zover verkoper bekend, bevindt zich ter hoogte van de toegangsweg op perceel \_\_\_\_\_  
423 aansluitpunten voor water en elektriciteit. Verkoper geeft evenwel uitdrukkelijk geen \_\_\_\_\_  
enkele garantie omtrent de aanwezigheid, de juridische status, de feitelijke werking, de \_\_\_\_\_



**vecht  
stede**

notarissen

capaciteit, de veiligheid, dan wel de onderhoudstoestand van deze aansluitingen. \_\_\_\_\_

Evenmin garandeert verkoper dat bedoelde voorzieningen operationeel zijn. \_\_\_\_\_

Koper dient, voor zover gewenst, hieromtrent zelfstandig onderzoek te verrichten. \_\_\_\_\_

## **2.2 juridische informatie** \_\_\_\_\_

### **privaatrechtelijke rechten en beperkingen** \_\_\_\_\_

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, \_\_\_\_\_

kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. \_\_\_\_\_

### **publiekrechtelijke rechten en beperkingen** \_\_\_\_\_

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend \_\_\_\_\_

in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit \_\_\_\_\_

informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft \_\_\_\_\_

de verkoper bij de gemeente Coevorden geïnformeerd naar de aanwezigheid van \_\_\_\_\_

publiekrechtelijke beperkingen. \_\_\_\_\_

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet \_\_\_\_\_

kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor de \_\_\_\_\_

inschrijving in de registers. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico \_\_\_\_\_

van de koper. \_\_\_\_\_

## **2.3 gebruik** \_\_\_\_\_

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar. \_\_\_\_\_

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt \_\_\_\_\_

aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De \_\_\_\_\_

ontruiming komt ook voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een \_\_\_\_\_

beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de \_\_\_\_\_

vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of \_\_\_\_\_

verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op \_\_\_\_\_

andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. \_\_\_\_\_

## **3. Financieel** \_\_\_\_\_

### **3.1 kosten en heffingen** \_\_\_\_\_

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van \_\_\_\_\_  
artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: \_\_\_\_\_

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, \_\_\_\_\_

bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij \_\_\_\_\_

onderhandse executoriale verkoop); \_\_\_\_\_

- de overdrachtsbelasting; \_\_\_\_\_

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; \_\_\_\_\_

- de kosten van ontruiming na de aflevering; \_\_\_\_\_

- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is; \_\_\_\_\_

- de inzetpremie; \_\_\_\_\_

- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte \_\_\_\_\_

rechten en beslagen; \_\_\_\_\_

- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de \_\_\_\_\_

website; \_\_\_\_\_

- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de \_\_\_\_\_

executoriale verkoop. \_\_\_\_\_

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening \_\_\_\_\_



**Vecht  
stede**

notarissen

gebracht: \_\_\_\_\_

- de exploitkosten; \_\_\_\_\_
- (bij onderhandse executorialie verkoop) de kosten van de voorbereiding en \_\_\_\_\_
- indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de \_\_\_\_\_
- voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze \_\_\_\_\_
- procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord; \_\_\_\_\_

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor \_\_\_\_\_

rekening van de verkoper. \_\_\_\_\_

### 3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, \_\_\_\_\_

maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

### 3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor \_\_\_\_\_
- nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en \_\_\_\_\_
- vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de \_\_\_\_\_
- boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. \_\_\_\_\_
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de \_\_\_\_\_
- waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve \_\_\_\_\_
- als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de \_\_\_\_\_
- kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op \_\_\_\_\_
- zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE \_\_\_\_\_
- verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. \_\_\_\_\_
- Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan \_\_\_\_\_
- rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de \_\_\_\_\_
- administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden \_\_\_\_\_
- vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet \_\_\_\_\_
- betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de \_\_\_\_\_
- administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. \_\_\_\_\_

### 4. Openbare executorialie verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. \_\_\_\_\_

#### 4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld 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 registergoed wordt bij de inzet per kavel apart en bij de afslag per kavel apart en in \_\_\_\_\_

combinatie geveild. \_\_\_\_\_

*Indien de percelen aan afzonderlijke kopers wordt geleverd en het voor de \_\_\_\_\_*

*bereikbaarheid van perceel 545 noodzakelijk is, zal in de leveringsakte een \_\_\_\_\_*

*erfdienstbaarheid van weg worden gevestigd.* \_\_\_\_\_

De koper van perceel 423 zal hieraan moeten meewerken. De erfdienstbaarheid wordt \_\_\_\_\_

gevestigd onder gebruikelijke bepaling, waarbij het onderhoud van de weg voor \_\_\_\_\_

rekening van het heersend en dienend erf komt, naar rato van het gebruik. Indien de \_\_\_\_\_

koper van perceel 545 het perceel kan bereiken via omliggende percelen die in zijn \_\_\_\_\_

eigendom zijn, zal er geen erfdienstbaarheid gevestigd worden. \_\_\_\_\_



**vecht  
stede**  
notarissen

## 4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de \_\_\_\_\_  
biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. \_\_\_\_\_

## 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via openbareverkoop.nl . \_\_\_\_\_

### aanvulling begrippen

1. deelnemer: \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens \_\_\_\_\_  
de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
2. handleiding \_\_\_\_\_  
de 'handleiding online bieden bij een openbare verkoop' vermeld op \_\_\_\_\_  
openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
3. notaris: \_\_\_\_\_  
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. \_\_\_\_\_
4. openbareverkoop.nl: \_\_\_\_\_  
de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke \_\_\_\_\_  
een bod via internet worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. registratie: \_\_\_\_\_  
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding 'online \_\_\_\_\_  
bieden bij een openbare verkoop', ter identificatie van een natuurlijke persoon die \_\_\_\_\_  
via openbareverkoop.nl wil bieden. \_\_\_\_\_
6. registratienotarissen: \_\_\_\_\_  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en \_\_\_\_\_  
gegevens van deelnemer registreert. Een lijst van registratienotarissen is \_\_\_\_\_  
opgenomen op de website(s). \_\_\_\_\_

### aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer uitsluitend 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 \_\_\_\_\_  
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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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. \_\_\_\_\_
3. 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. \_\_\_\_\_
4. 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. \_\_\_\_\_
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afwijking door de deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_



**vecht  
stede**

notarissen

6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag \_\_\_\_\_ wordt geklikt of gedrukt. \_\_\_\_\_
7. 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 registratieverklaring. 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. \_\_\_\_\_
8. 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 aantoonbaar 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. \_\_\_\_\_
9. De in lid 8 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. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_ verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, \_\_\_\_\_ 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 voortv. het proces-verbaal van \_\_\_\_\_



**vecht  
stede**

notarissen

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.

#### 4.4 inzetpremie

Als het registergoed bij afmijning in combinatie wordt verkocht, gelden voor de combinatie de gezamenlijke hoogste bidders als inzetters en wordt geen inzetpremie per afzonderlijke kavel betaald.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

#### 4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

#### 4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

#### 4.7 gunning

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarden:
  - dat de koper geaccepteerd kan worden op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt;
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
  - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
  - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

#### 4.8 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

### 5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

#### 5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

#### 5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.



**vecht  
stede**

notarissen

### 5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing \_\_\_\_\_  
op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. \_\_\_\_\_

### 5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. \_\_\_\_\_  
Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te \_\_\_\_\_  
leggen. \_\_\_\_\_
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig \_\_\_\_\_  
in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan \_\_\_\_\_  
hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op \_\_\_\_\_  
tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper \_\_\_\_\_  
in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor \_\_\_\_\_  
rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde \_\_\_\_\_  
opschortende voorwaarde niet van toepassing. \_\_\_\_\_
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen \_\_\_\_\_  
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze \_\_\_\_\_  
overeenkomst niet goedkeurt. \_\_\_\_\_
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de \_\_\_\_\_  
bieder de waarborgsom geheel terug. \_\_\_\_\_

### 5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op \_\_\_\_\_  
artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de \_\_\_\_\_  
goedkeuring. \_\_\_\_\_

### Slot

WAARVAN AKTE is verleden te Dalfsen op de datum als in het hoofd van deze akte \_\_\_\_\_  
vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de \_\_\_\_\_  
akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon \_\_\_\_\_  
heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het \_\_\_\_\_  
verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte kennis te \_\_\_\_\_  
hebben genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte \_\_\_\_\_  
voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, \_\_\_\_\_  
eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris. \_\_\_\_\_

- 10 -



**vecht  
stede**

notarissen

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a single continuous line.

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46723\_250702 Kostenopgave combinatie.pdf

| KOSTENOPGAVE VEILING                                                   |                                   |                      |            |                      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------|----------------------|
| Object combinatie percelen 545 en 423                                  |                                   |                      |            |                      |
|                                                                        | t.i.v.<br>verkoper of<br>eigenaar | t.i.v. de Koper      |            |                      |
|                                                                        |                                   | bedrag<br>(excl.btw) | 21% btw    | totaal<br>(incl.btw) |
| 1 Honorarium veiling notaris                                           |                                   | € 10.000,00          | € 2.100,00 | € 12.100,00          |
| 2 Honorarium notaris doorhaling hypotheeken en beslagen                |                                   | € 600,00             | € 126,00   | € 726,00             |
| 3 Honorarium notaris inroepen huurbeding                               |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 4 Honorarium notaris inroepen beheerbeding                             |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 5 Kadastraal recht (belast btw)                                        |                                   | € 100,00             | € 21,00    | € 121,00             |
| 6 Kadastraal recht (onbelast btw)                                      |                                   | € 181,00             | nvt        | € 181,00             |
| 7 Kosten diverse inzages registers                                     |                                   | € 90,00              | € 18,90    | € 108,90             |
| 8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten                       |                                   | € 504,72             | € 105,99   | € 610,71             |
| 9 Kosten Stichting regioveiling                                        |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris |                                   | € 4.020,00           | € 844,20   | € 4.864,20           |
| 11 Leges gemeente                                                      |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| <u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>                   |                                   |                      |            |                      |
| 12 = art. 3:264 BW (huurbeding)                                        |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)                                      |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)                              |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)                |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 16 = art. 3:273 BW (zuivering)                                         |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| <u>Overige kosten</u>                                                  |                                   |                      |            |                      |
| 17 Advocaatkosten                                                      |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 18 Preferente beslagkosten                                             |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| 19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)             |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| 20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.                           |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 21 Advertentiekosten openbare aanzegging                               |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding                    |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 23 Kosten makelaar                                                     |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| <u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>                   |                                   |                      |            |                      |
| 24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)                  |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| 25 = Eenmalige extra bijdrage VvE                                      |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| 26 = Mutatiekosten VvE                                                 |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| 27 Achterstallige erfpachtscanon                                       |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| 28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet                                |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| TOTAAL:                                                                |                                   | € 15.495,72          |            | € 18.711,81          |
| 29 Inzetpremie (1% van inzetsum)                                       |                                   | ja                   |            |                      |
| 30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom                            |                                   | € -                  | nvt        | € -                  |
| 31 Overdrachtsbelasting                                                |                                   | 10,4%                |            |                      |
| 32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie        |                                   | € -                  | € -        | € -                  |
| 33 Honorarium notaris opmaken akte de command                          |                                   | € 350,00             | € 73,50    | € 423,50             |