

notarissen:

Ede

mr. P.T.A. Benedek

mr. E.A.P. Boerkamp

mr. S.A. Bijma

mr. A.J.V. Tierolff

mr. W.D. Bahlman

Bennekom

mr. T. Miedema

Lunteren

mr. H.F. Drapers

Wageningen

mr. D.G. Hoek

**AFSCHRIFT AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE  
VEILINGVOORWAARDEN (beslagveiling)  
Jeurlinksweg 2 te Holten**

akte de dato: 23 augustus 2012

dagelijks bestuur:

mr. O. van de Vliet

EDE BENNEKOM LUNTEREN WAGENINGEN





2012.002835.01

- 1 -

**VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN (beslagveiling)**

*Jeurlinksweg 2 te Holten*

Heden, drieëntwintig augustus tweeduizend twaalf, \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, mr. Pál Tibor András Benedek, notaris te Ede, \_\_\_\_\_  
de heer mr. Guido Paul Antoine Stuyt, geboren te Nijmegen op vier oktober \_\_\_\_\_  
negentienhonderd vierenzeventig, te dezer zake wonende te 6711 PS Ede, \_\_\_\_\_  
Stationsweg 36, handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**V.N.I. Enschede B.V.**, gevestigd te Geesteren (Overijssel), kantoorhoudende \_\_\_\_\_  
aan de Dorpsstraat 45 te 7678 AV Geesteren (Overijssel), ingeschreven in het \_\_\_\_\_  
handelsregister onder nummer: 08099814; \_\_\_\_\_

hierna te noemen: **de verkoper of de schuldeiser.** \_\_\_\_\_

**VOLMACHT** \_\_\_\_\_

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan \_\_\_\_\_  
deze akte is gehecht (**BIJLAGE**). \_\_\_\_\_

**OPENBARE VERKOOP** (ex artikel 514 Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering) \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, notaris, over te \_\_\_\_\_  
gaan tot **vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden** betreffende de \_\_\_\_\_  
voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 en volgende Wetboek van \_\_\_\_\_  
Burgerlijke Rechtsvordering van het navolgende registergoed: \_\_\_\_\_

**REGISTERGOED** \_\_\_\_\_

**het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond, erf en tuin, staande en  
gelegen aan de Jeurlinksweg 2 te 7451 CL Holten, kadastraal bekend  
gemeente Holten, sectie E nummer 3477, groot dertien are vijftig  
centiare;** \_\_\_\_\_

hierna aan te duiden als: **het registergoed.** \_\_\_\_\_

**RECHTHEBBENDE** \_\_\_\_\_

Rechthebbenden tot het registergoed zijn: \_\_\_\_\_

1. de heer Bernardus Theodorus Hofs, geboren te Bemmelen op tien september \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zesendertig; en \_\_\_\_\_
2. mevrouw Hilgonda Maria Stephanette Akkermans, geboren te Varik op \_\_\_\_\_  
zevenentwintig januari negentienhonderd tweeënveertig; \_\_\_\_\_

met elkaar gehuwd en beiden wonende te 7451 CL Holten, Jeurlinksweg 2; \_\_\_\_\_

hierna tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: **de rechthebbende.** \_\_\_\_\_

**VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** \_\_\_\_\_

Het te verkopen registergoed werd door de rechthebbende in eigendom verkregen \_\_\_\_\_  
voor wat betreft de grond - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving op \_\_\_\_\_  
het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te \_\_\_\_\_  
Zwolle) op vierentwintig februari negentienhonderd zesentachtig - in register \_\_\_\_\_  
Hypotheken 4 deel 5179 nummer 32, van het afschrift van een akte van levering op \_\_\_\_\_

VAN PUTTEN VAN APeldoorn  
notarissen

eenentwintig februari negentienhonderd zesentachtig verleden voor A.J. Westmaas, — destijds notaris te Markelo, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom en afstand werd gedaan van alle ontbindingsrechten, en voor wat betreft de opstallen door stichting voor eigen rekening. \_\_\_\_\_

#### **HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING**

De verschenen persoon verklaart in zijn hiervoor gemelde hoedanigheid: \_\_\_\_\_

- het registergoed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving, in hoofdsom \_\_\_\_\_ oorspronkelijk groot driehonderdveertigduizend driehonderdvijfendertig euro \_\_\_\_\_ (€ 340.335,00) ten behoeve van de Rabohypotheekbank N.V. en de Coöperatieve Rabobank West Twente U.A. (toendertijd genaamd: Coöperatieve Rabobank \_\_\_\_\_ Holten-Markelo B.A.) en ten laste van de rechthebbende, welk hypotheekrecht \_\_\_\_\_ werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het \_\_\_\_\_ kadaster en de openbare registers (destijds te Zwolle) op negentien november \_\_\_\_\_ negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 3 deel 9142 nummer \_\_\_\_\_ 25, van een afschrift van de hypotheekakte op achttien november \_\_\_\_\_ negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. G.H.B. Heupink, notaris te \_\_\_\_\_ Markelo. \_\_\_\_\_

#### **INGESCHREVEN BESLAGEN**

Het registergoed is bezwaard met de navolgende beslagen: \_\_\_\_\_

- een conservatoir beslag op de onverdeelde helft van de heer Hofs voornoemd, ten verzoeken van V.N.I. Enschede B.V. voornoemd, gelegd door de inschrijving in \_\_\_\_\_ voormelde openbare registers op twaalf december tweeduizend drie in register \_\_\_\_\_ Hypotheken 3 deel 12460 nummer 113; \_\_\_\_\_
- een executoriaal beslag op het registergoed ten verzoeken van V.N.I. Enschede \_\_\_\_\_ B.V. voornoemd, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op \_\_\_\_\_ zes december tweeduizend tien in register Hypotheken 3 deel 61398 nummer \_\_\_\_\_ 118. \_\_\_\_\_

#### **EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING**

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag (deel 61398 nummer 118) — ten behoeve van de verkoper, welk beslag door de Rechtbank te Almelo (sector \_\_\_\_\_ Kanton, Locatie Enschede) op dertien april tweeduizend tien **uitvoerbaar bij \_\_\_\_\_ voorraad** is verklaard (zaaknummer: 158791 CV EXPL 190/04), heeft de verkoper — conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld registergoed — gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de — vordering van de verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden — verzuim is de verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate — executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van — Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_

#### **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart voorts: \_\_\_\_\_

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2006 van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, hierna te noemen: **AVVE**, opgenomen in een akte op eenendertig januari tweeduizend zes — verleden voor mr. R.W.T. Salomons, destijds notaris te Andel, mede ingeschreven in —



2012.002835.01

- 3 -

de registers van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op één februari tweeduizend zes in Register 4 deel 30977 nummer 119, welke algemene veilingvoorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

De AVVE zijn als bijlage aan deze gehecht (**BIJLAGE**).

### **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE:

#### **1. Wijze van veiling**

De openbare verkoop krachtens artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering Wetboek geschiedt in één zitting bij inzet en afslag en wel op vier september tweeduizend twaalf om/vanaf achttien uur (18.00 uur), in Hotel Van der Valk aan de Bornsestraat 400 te Hengelo (Overijssel).

#### **2. Betaling koopsom**

De koopsom moet worden betaald uiterlijk op zes weken na de gunning.

#### **3. Kosten**

Alle kosten met de veiling verband houdende kosten, waaronder die begrepen als bedoeld in artikel 9 AVVE, komen voor rekening van de koper.

Ter zake het notariële honorarium zal kort voor de veiling een zo nauwkeurig mogelijk gedane opgave worden gedaan van de totale kosten, waaronder begrepen:

- het notarieel honorarium;
- de kosten van artikel 9 AVVE;
- eventuele overige kosten welke ten laste komen van de koper.

De notariële werkzaamheden worden gedeclareerd op basis van de aan het dossier bestede tijd.

Voor rekening van koper komen voorts de buitengerechtelijke incassokosten, de royements- en executiekosten verschuldigd conform de AVVE, alsmede eventuele achterstallige lasten.

#### **4. Belastingen / zakelijke lasten**

a. Voor zover aan schuldeiser bekend is ter zake van de levering van het registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

b. Verrekening van onroerende zaakbelasting rioolrechten, en overige eigenaarslasten vindt niet plaats.

c. Alle eigenaarslasten met ingang van één januari tweeduizend dertien voor rekening van de koper.

#### **5. Gebruikssituatie**

Het te veilen registergoed is in gebruik bij de rechthebbende.

#### **6. Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een,

op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van—  
gunning.\_\_\_\_\_

Beraadstermijn:\_\_\_\_\_

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de—  
derde werkdag volgende op de afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder—  
als verkoper mocht hebben gegund.\_\_\_\_\_

**7. Onderhandse biedingen**\_\_\_\_\_

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke—  
Rechtsvordering zijn niet mogelijk.\_\_\_\_\_

**8. Veiling-informatie openbaar**\_\_\_\_\_

Op de internetsite [www.vvta.nl](http://www.vvta.nl) (hierna te noemen: regiosite) wordt, met—  
inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, alle relevante—  
veilinginformatie tijdig vermeld.\_\_\_\_\_

**9. Inzetpremie**\_\_\_\_\_

De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één—  
bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats na betaling—  
van de volledige koopsom en kosten.\_\_\_\_\_

**EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETVEILEN**\_\_\_\_\_

Het bieden op deze executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet via de onder—  
de hiervoor genoemde regiosite.\_\_\_\_\_

Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.\_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVE kan ook via internet worden geboden. Als "bod" in de—  
zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt. Het bedrag  
waarop de internetbieder klikt is daarbij beslissend. Als "bieder" in de zin van de—  
AVVE heeft ook te gelden de deelnemer die heeft voldaan aan de door de—  
regioveiling in de brochure 'Online meebieden op de veiling' en de hieronder in de—  
leden 3 en 4 gestelde voorwaarden.\_\_\_\_\_
2. In aanvulling op de AVVE wordt onder registratienotarissen verstaan: de notaris bij—  
wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling volgens de procedure—  
beschreven in de brochure 'Online meebieden op de veiling' en hieronder in de—  
leden 3 en 4 heeft geregistreerd.\_\_\_\_\_
3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet dient de deelnemer een borg—  
(internetborg) te betalen op de wijze als beschreven in de brochure 'Online—  
meebieden op de veiling'. Deze borg heeft dezelfde rechtskracht als een—  
'verklaring van goedgeheid' als bedoeld in artikel 14 AVVE. Als de internetbieder—  
als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de borg niet worden gebruikt voor de—  
ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom.\_\_\_\_\_
4. In aanvulling op artikel 14 AVVE dient de deelnemer, om mee te kunnen bieden—  
op de veiling via internet, zich vooraf aan te melden via de regiosite of—  
[www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl), de deelnemersverklaring in te vullen, zich te laten—  
identificeren bij een registratienotarissen (als bedoeld in lid 2 hierboven) en aldaar—  
de registratieverklaring te ondertekenen, alsmede de internetborg te betalen.\_\_\_\_\_
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden,—  
waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft de—  
\_\_\_\_\_



2012.002835.01

- 6 -

VAN PUTTEN VAN APeldoorn  
notarissen

- geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, —  
geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van —  
artikel 3:37 lid 3 BW. —
6. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —  
ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, alsmede in geval van het uitvallen van de —  
internetverbinding tijdens de veiling beslist de notaris. —
  7. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige —  
toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de —  
internetverbinding van de bieder, alsmede storingen en uitval van deze —  
verbinding komen voor rekening en risico van de bieder. —
  8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan het bieden bij afmijning ook elektronisch-  
geschieden door het klikken op het woord "bied" bij het afroepen van het bedrag-  
door de afslager. —
  9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat —  
"mijn" wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog —  
niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken. —
  10. Wanneer de deelnemer op de regioveiling overgaat tot het doen van een bieding-  
via internet, heeft deze bieding gelijke rechtskracht als het doen van een bieding-  
in de zaalveiling. —
  11. In geval van niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de —  
bieder is artikel 22 AVVE van overeenkomstige toepassing en wordt de —  
internetborg geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de —  
kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

#### **UITDRUKKELIJKE AFWIJINGEN VAN AVVE**

In opdracht van de schuldeiser wordt in ieder geval op de volgende onderdelen —  
uitdrukkelijk afgeweken van de AVVE: —

#### **Rente:**

Bij de betaling van de koopsom dient gelijktijdig door koper te worden voldaan een —  
bedrag aan rente berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de —  
periode welke verstrijkt tussen de datum van toewijzing en de dag van betaling. —

#### **ENERGIE-PRESTATIE-CERTIFICAAT**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatie certificaat dan wel een gelijkwaardig-  
document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee —  
volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. —  
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatie certificaat dan wel een-  
gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst —  
te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. —

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid  
1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of —  
gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig —  
voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris. —

#### **BESTEMMING EN GEBRUIK**

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen-

naar een door de gemeente Rijssen-Holten afgegeven verklaring, waarvan een kopie—  
aan deze akte is gehecht (**BIJLAGE**).

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF—  
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Uit voornoemde verkrijging van het registergoed door de rechthebbende en daaraan—  
voorafgaande verkrijging is niet gebleken van bekende erfdienstbaarheden,  
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

**UITDRUKKELIJKE AANVAARDING**

De koper dient uitdrukkelijk 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 erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn—  
ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de koper kenbaar zijn—  
uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijk zwaardere belasting—  
betekenen.

**WOONPLAATS**

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.—

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

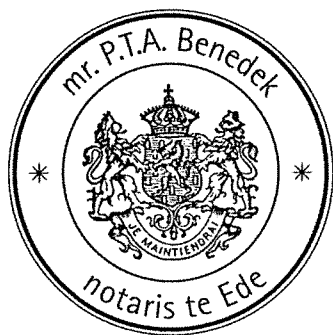
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en—  
toegelicht, de verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de—  
akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op—  
volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de—  
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris—

om elf uur vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

VAN PUTTEN VAN APELDOORN  
notarissen



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT