

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
MEDEMBLIKSTRAAT 28 B TE 'S-GRAVENHAGE**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag elf december tweeduizend achttien vanaf half twee in de middag (13.30) in het VendueHuis der Notarissen te 's-Gravenhage, Nobelstraat 5 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op twintig september tweeduizend zestien verleden voor mr. U.J. Lont, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op eenentwintig september tweeduizend zestien in deel 70241 nummer 128, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **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 de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**

de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.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.
12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met achterbalkon, box aan het achterpad en verder toebehoren, plaatselijk bekend **MEDEMBLIKSTRAAT 28 B TE ‘s-GRAVENHAGE, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie N, nummer 3487 A-7**, uitmakende het eenhonderd/achthonderdvijfenveertigste (100/845^{ste}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, acht boxen aan het achterpad en verder toebehoren, plaatselijk bekend Medemblikstraat 20 tot en met 28-C (even nummers) te ‘s-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie N nummers 2573, 2588 en 2589, tezamen groot drie are tien centiare.
14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotararis:**
een notaris die de via de Website 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.

16. **Roerende Zaken:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

17. **Schuldenaar:**

de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

18. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten ABN AMRO Bank N.V., voornoemd.

19. **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

20. **Website:**

www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

21. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar tezamen met enzovoorts, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op zes mei tweeduizend twee in deel 18178 nummer 3, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op drie mei tweeduizend twee verleden voor mr. P.F.W. Sebök, destijds notaris te 's-Gravenhage. Mede in verband met een akte van verdeling op twintig september tweeduizend zestien verleden voor genoemde notaris mr. U.J. Lont, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op eenentwintig september tweeduizend zestien in deel 69070 nummer 39.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op drieëntwintig juni negentienhonderdvijfenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van H.P. Schotanus, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register Hypotheken 4 op vierentwintig juni negentienhonderdvijfenzeventig in deel 4459 nummer 37. De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:

"Vereniging van Eigenaars Medemblikstraat 20 tot en met 28 c (even nummers) te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4126 nummer 42, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventue(e)l(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

De levering van het Registergoed is op grond van de statuten of het reglement van splitsing afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars. Blijkens mededeling van de administrateur van de vereniging van eigenaars wordt genoemde procedure voor het verkrijgen van toestemming door de vereniging van eigenaars in de praktijk niet meer gevolgd.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

De Schuldenaar verklaarde bij deze ten behoeve van de Bank het recht van eerste hypotheek, welk recht de Bank hierbij van de Schuldenaar aanvaardt, te verlenen tot een bedrag van éénhonderdtwintigduizend euro (€ 120.000,00) met rente en kosten begroot op achtenveertigduizend euro (€ 48.000,00), dus tezamen ten belope van éénhonderdachtenzestigduizend euro (€ 168.000,00), enzovoorts.

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTICHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met beslagen en wel als volgt:
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de openbare rechtspersoon de **Gemeente Den Haag**, zetelende te 's-Gravenhage, domicilie kiezende ten kantore van de gerechtsdeurwaarders A.Ch. Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs te 's-Gravenhage aan de Regulusweg 11 alsmede ten kantore van gerechtsdeurwaarder C.P. Doelman te Amsterdam aan de Akersingel 182, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op vijftien januari tweeduizend achttien in deel 73009 nummer 190;
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de vereniging **Vereniging van Eigenaars Medemblikstraat 20 tot en met 28C (even) te Den Haag**, gevestigd te 's-Gravenhage, domicilie kiezende ten kantore van Korenhof en Partners gerechtsdeurwaarders te 's-Gravenhage aan de Laan van Nieuw Oost Indië 42-44, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op twaalf maart tweeduizend achttien in deel 73328 nummer 42.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de beslagleggers;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploiten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In afwijking van artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt door verkoper het gebruik van een afzonderlijke akte de command uitgesloten. Dat heeft tot gevolg dat het noemen van een 'vertegenwoordigde' bij een akte de command door verkoper niet mogelijk is.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele extra maandbijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen per dertig september tweeduizend achttien bedraagt zesduizend vierhonderdzesenzestig euro en achtendertig cent (€ 6.466,38). Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt conform de door de vereniging van eigenaars verstrekte opgave afgerond vierhonderddrieënvijftig euro (€ 453,00).

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo

het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.

4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens de door de gemeente 's-Gravenhage verstrekte gegevens is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn bij de gemeente 's-Gravenhage geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie

en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in een akte van afstand en ruiling op acht augustus negentienhonderdeenendertig verleden voor mr. S.K.D.M. van Lier, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 2287 nummer 70. In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

"A. Bij bouw achter de rooilijn mag het terrein tussen de bebouwing en de rooilijn niet lager worden aangelegd dan de bovenkant van het trottoir in de rooilijn, tenzij daarbij hetzij een grondkeerende muur in de rooilijn wordt gebouwd, hetzij, indien de afstand tussen de bebouwing en de rooilijn groter is dan een Meter, genoemd terrein over de gehele lengte ten minste een Meter achter de rooilijn wordt opgehoogd tot aan den bovenkant van het trottoir, deze ophooging moet worden afgewerkt met een talud, niet steiler dan een of een, en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders in behoorlijken staat worden onderhouden.

B. De op gemelde teekening A. met een donkergroene kleur aangegeven oppervlakten al of niet gearceerd, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Loosduinen Sectie N nummers 891, 892, 893, 911, 914, 916, 917, 918, 919, 920, 922 en 923 en gemeente 's-Gravenhage Sectie A.L. nummers

1996, 1995 en 1997, ter diepte als op de teekening staat aangegeven, zullen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders niet anders dan als voortuin mogen worden aangelegd en onderhouden. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van deze bepaling afwijking toe te staan, in welk geval dit college nadere voorwaarden aangaande de bestemming van den grond kan stellen. In geval oppervlakten, als hier bedoeld, tot straat worden bestemd, zullen deze oppervlakten, op schriftelijke aanzegging van Burgemeester en Wethouders, voor het daarbij aangegeven tijdstip, om niet aan de gemeente moeten worden overgedragen, terwijl de kosten van overdracht en de kosten van het tot straat inrichten ten laste van de naamloze vennootschappen ter tweede en derde zijde of haar rechtverkrijgenden zullen moeten komen.

C. Voor de grond, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen Sectie N nummers 890, 891, 892, 893 en 895 zullen nog de volgende bepalingen gelden:

a. De bebouwing van de grond zal, voor zover deze volgens het uitbreidingsplan bestemd zijn voor laagbouw, behoudens vrijstelling door Burgemeester en Wethouders, niet anders mogen geschieden dan met huizen, voorzien van een hellend dak.

b. Voor die bouwgronden, welke deel uitmaken van het uitbreidingsplan Rustenburg-Oostbroek en welke bouwgrond op gemelde teekening A met een roode kleur zijn aangegeven en deel uitmaken van de kadastrale perceelen gemeente Loosduinen Sectie N nummers 890 en 893 zullen gelden de bepalingen, welke ingevolge het uitbreidingsplan Leijenburg en de daarbij behorende verordening van kracht zijn voor de onmiddellijk aangrenzende, in laatstgenoemd plan vallende gronden.

D. Voor de gronden, welke op de mede aan deze akte gehechte en door de comparanten gewaarmerkte teekening B met bruine, paarse en donkergroene kleur zijn aangegeven en welke gronden kadastraal bekend zijn als gemeente Loosduinen Sectie N nummers 902 tot en met 907, 910 tot en met 920, 922, 923 en 926, gemeente 's-Gravenhage Sectie A.L. nummers 1995 tot en met 1998, zullende nog de volgende bepalingen gelden:

a. De afscheidingen tusschen den openbaren weg en de onder B bedoelde voortuinen zullen uit niets anders mogen bestaan dan uit open ijzeren of houten hekken op steenen voetmuur, vervaardigd volgens door Burgemeester en Wethouders goed te keuren teekeningen en zullen tot genoegen van dat college moeten worden onderhouden.

Burgemeester en Wethouders kunnen tot wederopzegging toestaan, dat de bedoelde afscheidingen op andere, door hen goed te keuren wijze worden vervaardigd. De afscheidingen tusschen de voortuinen onderling mogen niet anders worden vervaardigd dan ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, zoo noodig volgens door dat college goedgekeurde teekeningen. Indien de in deze bepaling bedoelde afscheidingen bestaan uit een open hek, mogen nimmer tegen, op of achter dat hek, zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders, schutten of andere voorwerpen, behalve in de grond wortelende

gewassen, geplaatst worden of aanwezig zijn, welke verhinderen, dat, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van den openbaren weg of van de aangrenzende erven af op den grond kan worden gezien.

b. De op de teekening B met bruine kleur aangegeven gronden mogen niet anders worden gebruikt dan voor het daarop bouwen en hebben van eengezinshuizen of vrije boven- en benedenhuizen, een en ander bestaande hetzij uit een begane grond en een kapverdieping, hetzij uit een begane grond, een verdieping en een kapverdieping.

c. De op de teekening B met een paarse kleur aangegeven gronden mogen niet anders worden gebruikt dan voor het daarop bouwen en hebben van huizen, bestaande uit begane grond en twee volledige verdiepingen.

d. Burgemeester en Wethouders kunnen een lagere bebouwing dan onder c. is aangegeven toestaan aan straten van minder dan twee en twintig Meter breedte, mits de bebouwing wordt voorzien van een bekapping, waaraan, indien zij de bebouwing niet tot de volle diepte overdekt, de schilden zowel langs de voorgevels, als langs de geheele lengte der van der straat zichtbare zijgevels moeten worden doorgevoerd, behoudens onderbreking door topgevels of dakkapellen, terwijl de dakhelling steeds ten minste dertig graden moet zijn.

e. De aansluitende opgaande bebouwing moet in elk bouwblok van gelijke hoogte zijn.

f. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het bepaalde onder b, c, d, en e vrijstelling te verlenen.

E. De naamlooze vennootschappen ter tweede en derde zijde en haar rechtverkrijgenden, een der onder A, B, C en D genoemde bepalingen of de hierna onder F te noemen bepalingen overtredende verbeuren ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage een boete tot een telkens door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag van ten hoogste vijfduizend gulden voor elke overtreding, tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert.

F. De naamlooze vennootschappen ter tweede en derde zijde en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht bij overdracht van de binnen de op gemelde teekening A met een groene en een roode bies omtrokken gelegen en met een groene arceering aangegeven bouwterreinen of van gedeelten daarvan de onder A, E, F en G opgenomen bepalingen, zoomede die opgenomen onder B, C en D, indien of voor zoover deze laatste bepalingen op de over te dragen bouwterreinen betrekking hebben, in de akte van overdracht op te nemen.

G. Onder opvolgers in de eigendom worden in deze akte begrepen alle latere eigenaren van de op de teekening met een groene en roode bies omtrokken en met een groene arceering aangegeven terreinen of van gedeelten daarvan, voor zoover deze niet aan de Gemeente worden overgedragen. Onder rechtverkrijgenden worden in deze akte behalve opvolgers in den eigendom verstaan allen, die enig recht, hetwelk insluit de bevoegdheid tot bouwen, op de in de vorige alinea bedoelde terreinen of op gedeelten daarvan aan de

naamlooze vennootschappen ter tweede en derde zijde of haar opvolgers in den eigendom ontlennen.

Hetgeen onder F is bepaald omtrent overdracht is van overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als in de vorige alinea bedoeld, kan ontstaan.

Ten tweede: De verkoopster stelt het gekochte op heden in de macht en het bezit van de koopsters, waartegenover deze van diezelfde dag af alle lusten en lasten en baten zullen genieten en zullen dragen de lasten en belastingen, die op den eigendom daarvan drukken.

Ten derde: Bij elke bebouwing of overdracht van grond aan derden zal de breedte en diepte van elk te bebouwen, of over te dragen perceel, aan de goedkeuring van verkoopster zijn onderworpen.

De gevelteekeningen van de op het verkochte te stichten gebouwen en voor zoover hoekperceelen betreft ook die der zijgevels, behoeven de goedkeuring van verkoopster.

De volledige plan- en gevelteekeningen van iedere bebouwing moeten daartoe bij verkoopster in duplo worden ingediend, terwijl met den bouw niet mag worden aangevangen, vóór dat aan den koopsters een stel daarvan, door verkoopster voor accoord getekend is ter hand gesteld.

De beschikking van verkoopster op verzoek om accoordbevinding wordt, nadat alle vereischte stukken zijn ingediend, gegeven binnen veertien dagen na indiening. Zoo binnen dien tijd geen accoordbevinding is verkregen zijn de koopsters gerechtigd te handelen als ware de accoordbevinding van verkoopster wel verkregen.

ten vierde: De te stichten gebouwen, de openblijvende tuinen en open plaatsen of erven, mogen niet worden gebezigd of ingericht tot inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, danshuizen, bordeelen, noch tot enige inrichting, vermeld in artikel 2 der Hinderwet of vermeld in eenigen maatregel van bestuur overeenkomstig artikel 3 dier wet uitgevaardigd of uit te vaardigen. Dit verbod wordt bij dezen gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van het verkochte terrein en ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, Sectie N nummer 2233 eigendom der verkoopster, waarbij deze het recht heeft voor het oorspronkelijk daartoe aangewezen perceel steeds een ander perceel als heerschend erf aan te wijzen, ook al zou dit andere niet haar eigendom zijn. Het bouwen, zoomede het gebruiken van stallen, koetshuizen en garages, behalve voor persoonlijk gebruik van den bewoner van een te stichten gebouw, is niet geoorloofd, dan na verkregen schriftelijke vergunning van de verkoopster.

ten vijfde: De koopsters zullen het door hen gekochte perceel voor zoover nog geene afscheiding bestaat, op hunne kosten van den openbaren weg en de naastliggende erven afscheidingen op de wijze bij de Wet en door het Gemeentebestuur voorgeschreven of nader te bepalen, met dien verstande, dat deze afscheidingen, voorzoover het gekochte perceel grenst aan terreinen, welke

nog het eigendom van verkoopster blijven, door de koopsters moeten zijn voltooid binnen zes maanden na het passeeren der notarieele akte van overdracht. Indien door het Gemeentebestuur van 's-Gravenhage die afscheidingen reeds vroeger mochten worden geëist komen de kosten daarvan eveneens voor rekening van de koopsters.

ten zesde: De scheidingen, hetzij bouw- of scheidingsmuren, heiningen of hekwerk moeten, behoudens machtiging van verkoopster om ze geheel op eigen grond te mogen plaatsen, steeds worden gesteld voor de helft op het verkochte perceel en voor de andere helft op de aangrenzende terreinen, voor zoover die eigendom zijn of geweest zijn van de verkoopster.

Hiervan zijn uitgezonderd anderhalf steensmuren, welke slechts ter dikte van elf centimeter op het aangrenzende terrein mogen worden gesteld.

ten zevende: De koopsters van een perceel, waarop gemeene afscheidingen, als onder ten zesde bedoeld, reeds door anderen zijn geplaatst, of in aanbouw zijn, zijn desgevorderd verplicht den halven eigendom daarvan over te nemen, tegen de betaling van de helft der kosten dier afscheidingen, welke voor zoover zij zullen dienen als bouw- gevel- of sluitmuur van de te stichten gebouwen, almede gemeene muur zullen worden berekend en voor zoover zij niet als zoodanig voor de reeds gestichte of in aanbouw zijnde belending, naar dan prijs van gewone houten afscheidingen de betaling van het desbetreffende verschuldigde moet geschieden binnen twee maanden nadat met den bouw is aangevangen, doch voor zoover het muren betreft, waarin wordt ingebint, vóórdat de inbinting heeft plaatsgehad.

Ingeval van geschil over de uitvoering dezer voorwaarden zijn partijen verplichten verbinden zich bij deze dat geschil door arbiters te laten beslechten. Iedere partij zal één arbiter benoemen en deze twee kiezen den derden scheidsman.

Bij oneenigheid over den derden arbiter zal deze door verkoopster worden aangewezen en bij onwilligheid om een arbiter aan te wijzen, geschiedt de benoeming der drie arbiters door den bevoegden rechter te 's-Gravenhage, op verzoek van de meest gereede partij.

De uitspraak van arbiters is een beslissing in hoogste ressort, waarvan partijen zich reeds nu vooralsnog onderwerpen. Zijgevels, al of niet op eigen grond geplaatst, moeten worden opgemetseld, gevoegd en in dien staat voortdurend blijven en worden onderhouden.

In zijmuren zullen geen lucht- of lichtopeningen roosters noch iets anders worden geplaatst of openingen worden gespaard, die naar het oordeel van verkoopster de onmiddellijke aanbouwing door derden zouden kunnen belemmeren of bemoeilijken. Versnijdingen van gemeene funderingen mogen niet worden afgehakt, verwijderd of beschadigd.

ten achtste: Het verkochte perceel zal noch vóór noch gedurende de stichting van gebouwen mogen worden gebruikt of gebezigd tot verzamel- of bergplaats van materialen, gereedschappen of iets anders.

Alleen tijdens den bouw en uitsluitend voor zoover die materialen enzovoort voor

den bouw noodig zijn, mag van deze bepaling door de koopsters worden afgeweken.

ten negende: Voor zoover en naar gelang de gronden worden bebouwd, moet de bebouwing zijn voltooid binnen twee jaren na het begin van den bouw, welke voor elk bouwblok bij gedeelten op verschillende tijdstippen mag plaats hebben.

ten tiende: De koopsters zullen voor hun rekening de ruimte tusschen de voorgevels der door hen te stichten gebouwen en het gedeelte trottoir aanvullen met zuiver zand tot aan den bovenkant van het trottoir.

ten elfde: Alle kosten op den verkoop en de levering vallende alsmede die van opmeting en uitzetting, zijn voor rekening van de koopsters.

ten twaalfde: De verkoopster behoudt zich de bevoegdheid voor indien zij daartoe termen aanwezig achten en voor zoover de door de gemeente 's-Gravenhage gemaakte verordeningen of bepalingen daartoe geen beletsel zijn, afwijking omtrent de wijze van bebouwing toe te staan en in deze voorwaarden en eventueel in het stratenplan alle zoodanige wijzigingen aan te brengen, als ze noodig oordeelen of de omstandigheden zullen vorderen.

ten dertiende: Bij overtreding van een of meer der bepalingen sub ten tweede tot en met ten tiende hiervoren gemeld, zullen de koopsters ten behoeve van de verkoopster verbeuren een dadelijk opeisbare boete of schadevergoeding van éénduizend gulden voor elke overtreding en daarboven verplicht zijn om op de eerste aanmaning van de verkoopster en binnen een door haar te stellen termijn het in strijd met de voorwaarden gestelde of gemaakte te doen wegruimen, zullende de verkoopster tevens gerechtigd zijn om bij overtreding door de koopsters, zonder dat enige rechterlijke machtiging zal worden vereist, het door hen in strijd met deze voorwaarden gestelde of gemaakte te doen wegruimen en de daarvoor gemaakte kosten onmiddellijk van de in overtreding zijnde koopsters terug te vorderen; zullende de overtreding dier bepalingen nimmer grond opleveren tot ontbinding der koopovereenkomst.

Bij wederverkoop van het geheel of een gedeelte van het door de koopsters gekochte zijn deze verplicht al hunne uit deze verkoopsbepalingen voortspruitende verplichtingen ook aan de volgende kopers op te leggen, bij gebreke waarvan zij eveneens een dadelijk opeisbare boete van een duizend gulden ten behoeve van de verkoopster verbeuren.

ten veertiende: Tenslotte worden de koopsters gemachtigd, voor de levering van het verkochte een afschrift dezer akte te doen overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.

De comparanten verklaarden bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen en te gaan van- en naar de Den Helderstraat, ten laste van het perceel gemeente Loosduinen Sectie N nummer 2580 en ten behoeve van de percelen gemeente Loosduinen Sectie N nummers 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2579, 2581, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588 en 2589, welke erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de volgende bepalingen:

a. dat deze erfdienstbaarheid alleen mag worden uitgeoefend met lichte

voertuigen en kruiwagens;

b. het voetpad zal moeten worden vrijgehouden van alle obstakels, welke een vlotte doorgang belemmeren en het zal niet geoorloofd zijn zich daarin op te houden anders dan met het doel zich te begeven naar eigen terrein;

c. het onderhoud en de verlichting zal zijn voor gemeenschappelijke rekening van de Coöperatieve Flatexploitatieverenigingen Medemblikstraat I, II en III U.A. en Den Helderstraat I en II U.A., voor gelijke delen."

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als

woonruimte.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staat er op drieëntwintig oktober tweeduizend achttien een derde persoon ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze persoon is ingeschreven.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper heeft het verlov tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de

Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) kom de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte.

De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde

van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

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 van de 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 van de 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 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de 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 van de 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 NIV 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 zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een 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 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro

(€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet

tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.

- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.