

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING FORELLENDAAAL 120 TE DEN HAAG

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag twaalf november tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13.30 uur) 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 eenendertig augustus tweeduizend zestien verleden voor mr. G.M. van Waveren, notaris te Vught, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op een september tweeduizend zestien in deel 70125 nummer 143, 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 met balkon en berging op de achtste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **FORELLENDAAAL 120 TE 'S-GRAVENHAGE**, postcode 2553 LE, **kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie O nummer 618 A-52**, uitmakende het één/éénhonderdveertigste (1/140ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie O nummer 618 A-1, omvattende:
 - a. het vijfentwintig/éénhonderdste (25/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit:
 - (i) het perceel grond met daarop aanwezig flatgebouw, bevattende tweehonderdachtenvijftig (258) flatwoningen, vier (4) bedrijfsruimten, éénentwintig (21) parkeerplaatsen en tweeëndertig (32) garages, drie (3) vrijstaande bedrijfsruimten, buiten terrein met rijbanen en parkeerplaatsen te Loosduinen, Gemeente 's-Gravenhage, plaatselijk bekend de flatwoningen Forellendaal 444 tot en met 498, 510 tot en met 564, 576 tot en met 630, 642 tot en met 696, 708 tot en met 766, 778 tot en met 836, 848 tot en met 906, 918 tot en met 972, en 982 tot en met 1036 (even nummers), de garages Forellendaal 440, 500 tot en met 506, 566 tot en met 572, 632 tot en met 638, 698 tot en met 704, 768 tot en met 774, 838 tot en met 844, 908 tot en met 914, en 974 tot en met 978 (even nummers), de zich in het flatgebouw bevindende bedrijfsruimten

Forellendaal 306, 310, 312, 318, 392, 412, 418, en 430, en de vrijstaande bedrijfsruimten Forellendaal 332, 336 en 340, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie O, nummer 393, groot één hectare, achtenveertig are eenenveertig centiare; en

(ii) het perceel grond met daarop aanwezig flatgebouw, bevattende eenhonderdachtentwintig (128) flatwoningen, acht (8) bedrijfsruimten, een (1) kantoor-/bedrijfsruimte en buiten terrein met rijbanen en parkeerplaatsen te Loosduinen, Gemeente 's-Gravenhage, plaatselijk bekend de flatwoningen Forellendaal 24 tot en met 278 (even nummers), de bedrijfsruimte Forellendaal 282, 286 en 296 tot en met 304 (even nummers) en de kantoor-/bedrijfsruimte Forellendaal 2 en 12, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie O, nummer 30, groot tweeënveertig are tweeëntwintig centiare;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de éénhonderdachtentwintig (128) flatwoningen op de tweede- tot en met de zeventiende verdieping met bergingen op de begane grond en tweede- tot en met de zeventiende verdieping, een hoofdentree met kantoor en lifthal, liften met liftschachten en liftmachinekamers, trappenhuisen en centrale-verwarmingsruimten op het dak en op de eerste verdieping, trappenhuisen, opslagruimte, fietsenstallingen, alsmede een kantoor/bedrijfsruimte op de eerste verdieping te Loosduinen, gemeente 's-Gravenhage, plaatselijk Forellendaal 24 tot en met 278 (even nummers) voor wat betreft de flatwoningen en Forellendaal 2 en 12 voor wat betreft de kantoor/bedrijfsruimte.

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 de naamloze vennootschap: 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.**

Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op een september tweeduizend zestien in deel 68945 nummer 2, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig augustus tweeduizend zestien verleden voor genoemde notaris mr. G.M. van Waveren.

2. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.**SPLITSING APPARTEMENTEN**

Voormelde gemeenschap waarvan het Registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten, op zes maart tweeduizend een verleden voor mr. W.H.G. Kroon-Welp, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op zeven maart tweeduizend een in deel 17189 nummer 21.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars "Kraayenstein" aan het forellendaal te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Mede in verband met een akte van rectificatie hoofdsplitsing in appartementsrechten op twintig april tweeduizend een verleden voor genoemde notaris mr. W.H.G. Kroon-Welp, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op vierentwintig april tweeduizend een in deel 17284 nummer 25.

Vervolgens is voormelde gemeenschap waarvan het Registergoed deel uitmaakt, ondergesplitst in appartementsrechten bij akte van ondersplitsing in appartementsrechten, op zes maart tweeduizend een verleden voor genoemde notaris mr. W.H.G. Kroon-Welp, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op zeven maart tweeduizend een in deel 17189 nummer 22.

Bij de akte van ondersplitsing is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars "Kraayenstein Toren" aan de Forellendaal te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Bij de voormelde akte van hoofdsplitsing en akte van ondersplitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee januari

negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 11905 nummer 1, 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

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 van gemeld reglement.

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 **honderddrieënvijftigduizend euro (€ 153.000,00)** met rente en kosten begroot op **eenzestigduizend tweehonderd euro (€ 61.200,00)**, dus*

tezamen ten belope van **tweehonderdveertien duizend tweehonderd euro (€ 214.200,00)**, 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.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van **VVE Kraayenstein Toren aan de Forellendaal te 's-Gravenhage**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, domicilie kiezende ten kantore van Van Arkel Gerechtsdeurwaarders & Incasso te Breda aan het St. Ignatiusstraat 267, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zevenentwintig maart tweeduizend negentien in deel 75480 nummer 39.
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 beslaglegger;
- 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 exploitaten 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 administratiekosten 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 vierentwintig september tweeduizend negentien bedraagt vijfhonderdeenentwintigduizend tweehonderdeenenvijftig euro en zestien cent (€ 521.251,16). Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt drieduizend zeventienhonderddrieënzeventig euro en acht cent (€ 3.773,08).

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 bieder/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 goedheid, 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 goedheid"), 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 goedheid van bieders 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 zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Dit wil niet zeggen dat er geen sprake is van een aanwezige tank of verwijderde tank. Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. De informatie is echter verouderd. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen wat de huidige bodemkwaliteit is.

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.

Energie label

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 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.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

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 de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering. In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van achtentwintig juni tweeduizend twaalf, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

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

a. een akte van levering, op tweeëntwintig januari negentienhonderd drieënzeventig voor K.Dijkstra, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rijswijk, Zuid-Holland (thans Zoetermeer) in register Hypotheken 4, deel 4114, nummer 107, luidende:

"BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 1.

Opstallen.

Voor of uiterlijk op eenendertig december negentienhonderdzeventig moet(en) de op de grond te stichten opstal(len) voor het uiterlijk gereed zijn.

Artikel 2.

Keermuren/oevervoorzieningen.

Door en voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n), dienen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders en binnen een door dat college te stellen termijn en op door dat college te stellen termijn en op door dat college aan te geven plaatsen in de grenzen van de grond keermuren en/of oevervoorzieningen te worden aangebracht.

Artikel 3.

Onbebouwd blijvende grond/afscheidings/parkeergelegenheid/paden en wegen. Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming zijn aangelegd en moet de aanleg van toegangspaden (of-wegen) ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len) gereed zijn.

In afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek mogen generlei afscheidingen worden aangebracht behoudens dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders.

Indien door Burgemeester en Wethouders afscheidingen worden geëist of door dit college worden toegestaan, dienen deze afscheidingen binnen gemelde termijn door en voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) te worden aangebracht.

De wijze van afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen zal te hunnen genoegen en binnen een door hen te stellen termijn moeten worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len).

De aan te leggen open grond - welke zal grenzen aan openbare paden en/of wegen – moet indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen, vijf centimeter lager komen te liggen dan de aangrenzende rand van bedoelde paden en/of wegen; de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zullen alsdan te allen tijde moeten gedogen dat de afwatering van bedoelde paden en/of wegen geschiedt op vorenbedoelde open grond.

Artikel 4.

Onderhoud.

De opstallen, keermuren, oevervoorzieningen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen op de grond moeten voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.

Artikel 5.

Termijnen.

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.

*Artikel 6.**Tekeningen.*

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aanleg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en van eventuele wijziging daarvan, moeten worden ingediend in drievoud.

*Artikel 7.**Beplantingen.*

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden. Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden;

alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden waardoor naar het oordeel van de Directeur der Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad.

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zullen de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) dit moeten dulden.

*Artikel 8.**Verlichting.*

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen op de grond moet geschieden door en voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

*Artikel 9.**Leidingen en andere werken.*

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen dat op, in en boven de grond en aan de op de grond te stichten opstal(len) zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen en leidingen met alle toebehoren ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven aangebracht gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Zulks houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zullen de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke mogen hebben boven de leidingen en binnen een afstand van een meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk daarvan. Bij de uitoefening van haar recht zal de Gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de nieuwe eigenaar of zijn rechtverkrijgende(n) rekening houden.

Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de Gemeente zoveel mogelijk dat vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen, met dien verstande dat, door

en voor rekening van de Gemeente de grond voorzover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding.

De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook.

Artikel 10.

Boetebepaling.

Hem, die aan enige verplichting bij of krachtens deze bepalingen opgelegd, niet voldoet, kunnen Burgemeester en Wethouders een boete van ten hoogste tien duizend gulden (f 10.000,00) voor elke overtreding opleggen, te verbeuren ten behoeve van de Gemeente 's-Gravenhage, te betalen binnen de daarbij door dit college gestelde termijn, tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert.

Artikel 11.

Overdracht.

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht bij overdracht van de grond of gedeelten daarvan, de artikelen 1 tot en met 12 in de akten van overdracht op te nemen.

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht bij overdracht van de grond of gedeelten daarvan, op straffe van een boete groot tien duizend gulden (f 10.000,00) te verbeuren ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage zorg te dragen, dat het vermelde in de artikelen 1 tot en met 12 als kettingboetebeding in de akte van overdracht wordt aangenomen. Hetgeen in dit artikel is gesteld omtrent overdracht, is van overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als hierna onder artikel 12 bedoeld, kan ontstaan.

Artikel 12.

Rechtverkrijgenden.

Onder rechtverkrijgenden worden in deze artikelen begrepen allen, die enig Recht, hetwelk insluit de bevoegdheid te bouwen op de grond of gedeelten daarvan, aan de nieuwe eigenaar of zijn opvolgers in de eigendom ontlennen.

Artikel 13.

Erfdienstbaarheid.

Ter verzekering van de nakoming van de vorenstaande bepalingen worden die, voor zover de Wet het toelaat, ten laste van de overgedragen grond als een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve en ten nutte van de grond, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K nummers 500 en 522 voor zover daarop de aangrenzende gedeelten van de Nieuweweg en de Westelijke Randweg zijn aangelegd, met dien verstande, dat, indien de gemeente 's-Gravenhage één of meer gedeelten van deze grond, als niet meer voor de

openbare dienst bestemd, vervreemdt of in erfpacht uitgeeft, in het laatste geval gedurende het tijdvak der uitgifte ten opzichte van dit gedeelte of deze gedeelten, de erfdienstbaarheid teniet gaat;"

b. een akte van levering, op een mei tweeduizendeen voor mr. W.H.G. Kroon-Welp, notaris te 's-Gravenhage, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven op twee mei tweeduizendeen in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer in register Hypotheken 4, deel 17304, nummer 47, luidende:

"Bij deze worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd, geleverd en aanvaard:

a. ten dienste van het appartementsecht met index 3 - als heersend erf - en ten laste van het appartementsrecht met index 1 - als dienend erf - de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het dienend erf te dulden dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf het recht van medegebruik hebben van de tot het dienend erf behorende centrale verwarmingsinstallatie, zich bevindende in de dakopbouw en op de eerste verdieping, zulks ten behoeve van het verwarmen van de tot het dienend erf behorende winkels.

Het onderhoud van de centrale verwarmingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen zal geschieden door de eigenaar van het dienend erf. De eigenaar van het heersend erf is verplicht naar rato van zijn gebruik bij te dragen in de kosten van verbruik van gas, water en electra. De eigenaar van het heersend erf is voorts verplicht bij te dragen in de kosten van onderhoud van de centrale verwarmingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen en de reserveringen ten behoeve van toekomstige vervanging van de centrale verwarmingsinstallatie voor het tien/vijfendertigste (10/35) deel in die kosten.

De eigenaar(s) van het dienend erf zal de in de vorige zin bedoelde kosten in gelijke termijnen en op gelijke wijze doorberekenen aan de eigenaar van het heersend erf als dit zal geschieden ten aanzien van het verbruik door het dienend erf zelf als ware het heersend erf onderdeel van het dienend erf, met dien verstande dat de reserveringen ten behoeve van toekomstige vervanging van de centrale verwarmingsinstallatie met bijbehorende voorziening tussen de eigenaar van het dienend erf en de eigenaar van het heersend erf zullen worden verdeeld, en wel de eigenaar van het heersend erf voor het tien/vijf en dertigste aandeel en de eigenaar van het dienend erf voor het vijf en twintig/vijf en dertigste aandeel.

b. ten dienste van het appartementsecht met index 3 - als heersend erf - en ten laste van het appartementsrecht met index 1 - als dienend erf - de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het dienend erf te dulden dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf, uitsluitend ingeval van calamiteiten, te voet komen en gaan vanuit het trappenhuis, behorende tot het heersend erf, naar de openbare straat, uit te oefenen door de gang, gelegen naast de ruimte met de sprinklerinstallatie, behorende tot het dienend erf.

Alle kosten die verbonden zijn aan het onderhoud en instandhouding van die delen van het dienend erf waarover de hiervoor vermelde erfdienstbaarheid kan worden uitgeoefend, blijven geheel voor rekening van de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf, in welk geval die kosten voor rekening van de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf komen.

c. ten dienste van de eengezinswoningen aan het Forellendaal 350 tot en met 368 (even nummers) te Loosduinen, Gemeente 's-Gravenhage, thans kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie O, nummer 392, als heersend erf, en ten laste van het in de onderhavige splitsing betrokken perceel, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie O, nummer 393, als dienend erf:

(i) de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het dienend erf te dulden, dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf te voet dan wel met de (brom-)fiets of vergelijkbaar vervoermiddel aan de hand gevoerd komen van en gaan naar de openbare weg (de Forellendaal) naar en van het heersend erf, uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze over het gedeelte van het dienend erf, dat is bestraat en is gelegen tussen het heersend erf en het op het dienend erf staand gebouw (de hoogbouw);

(ii) de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het dienend erf te dulden, dat de feitelijke toestand, waarin het heersend erf met de daarop staande opstallen zich overeenkomstig de bestaande toestand ten opzichte van het dienend erf bevindt, wordt gehandhaafd, respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht worden gelegaliseerd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, waaronder die voor de levering van gas, water, electriciteit, en andere nutsvoorzieningen, voor rioleringen en kolken, de aanwezigheid van kabels en leidingen ten behoeve van telecommunicatie en centrale radio- en televisieantenne-systemen, de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering of anderszins en van grondwater (drainage), het recht van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts, worden de hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullen de (eventuele) muren en andere afscheidingen, zoals deze het heersend en het dienend erf van elkander scheiden, tussen de gerechtigden tot het heersend en tot het dienend erf mandelig (gemeen) in eigendom en onderhoud zijn als bedoeld in artikel 5:62 Burgerlijk Wetboek;

(iii) de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het dienend erf te dulden, dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf in het plantsoen, zich bevindende op het dienend erf en grenzende direct aan de van het heersend erf deel uitmakende woning Forellendaal 368, voor eigen rekening en risico een drainageput met een zich daarin bevindende pomp en daarbij behorende electriciteits- en waterleidingen in het dienend erf hebben en houden ten behoeve van het wegpompen van zich op het heersend erf bevindend overtollig hemelwater naar het gemeentelijk riool; de

erfdienstbaarheid houdt mede in het recht van de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf bedoelde pomp aangesloten te hebben op- en mitsdien voorzien te worden van energie via- de in het dienend erf aanwezige electriciteitsvoorzieningen; de kosten van verbruik van energie dienen door de eigenaar(s) van het heersend erf op eerste verzoek van de eigenaar(s) van het dienend erf onder gelijktijdige overlegging van een factuur aan laatstgenoemde(n) te worden vergoed. De eigenaar(s) van het dienend erf is (zijn) in dat kader bevoegd voor zijn (hun) rekening een tussenmeter te plaatsen ter vaststelling van het verbruik van energie ten behoeve van bedoelde pomp. De eigenaar(s) van het heersend erf dan wel de door hem (hen) daartoe in te schakelen derde(n) is (zijn) bevoegd het dienend erf te betreden ten behoeve van het verrichten van onderhoud, reparatie of vernieuwing van de pomp met bijbehorende electriciteits- en waterleidingen; de eventuele schade die daarbij aan het dienend erf wordt verricht dient door en voor rekening van de eigenaar(s) van het heersend te worden hersteld;"

c. Voormelde akte van akte van splitsing in appartementsrechten, op zes maart tweeduizend één voor genoemde notaris Kroon-Welp verleden, bij afschrift ingeschreven in de landelijke openbare registers (destijds te Zoetermeer) op zeven maart tweeduizend één in deel 17189 nummer 21;

d. Voormelde akte van akte van (onder)splitsing in appartementsrechten op zes maart tweeduizend één voor genoemde notaris Kroon-Welp verleden, bij afschrift ingeschreven in de landelijke openbare registers (destijds te Zoetermeer) op zeven maart tweeduizend één in deel 17189 nummer 22.

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 mededeelt 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

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

Volgens de mij bekende gegevens staan geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

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 verlot 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 (verlot) komt de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlot) 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 NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als 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 zaalbieters 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 identificatiebewijs 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 ontlenen 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 ontlenen 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.