

**RoX Legal B.V.**

**RvH/BP/JR/19.0660.02**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 12 november 2019)**

betreffende : verkoop ingevolge de opdracht van de rechter aan één van de mede-eigenaren tot verkoop in het openbaar ten overstaan van een Nederlandse notaris van **Aert van der Goesstraat 13, 13 A, 13 B, 13 C, 13 D en 15 te 's-Gravenhage**

Heden, elf oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop ingevolge de beslissing van de rechtbank 's-Gravenhage van achtentwintig januari tweeduizend tien, inhoudende tot tenuitvoerlegging van de tussen partijen gewezen Anerkenntnisurteil van het Landgericht Berlin van acht oktober tweeduizend acht (Geschäftsnummer 22 O 167/08), welke beschikking door de beschikking van achttien maart tweeduizend elf van de Hoge Raad der Nederlanden, waarin het cassatieberoep is verworpen, definitief is geworden, van het hierna te vermelde registergoed die tot het vermogen behoren van de tussen:

bestaand hebbende en thans in liquidatie zijnde personenvennootschap naar Duits recht in — de vorm van een "Gesellschaft Bürgerlichen Rechts" conform § 705 van het Bürgerliche — Gezetz Buch (Duits Burgerlijk Wetboek), welke personenvennootschap inmiddels in of vóór — het jaar tweeduizend zeven reeds is opgezegd door Bialek, doch die door Duits recht dat van — toepassing is op de vereffening van dit vermogen / deze registergoederen, tot na afloop van — de veiling in het openbaar wordt beheerst. Deze rechtsverhouding bepaalt derhalve de — onderlinge rechten en plichten van de leden (Gesellschafter) van deze in ontbinding zijnde — personenvennootschap. Bialek heeft de notaris verzocht de veilingvoorwaarden vast te — stellen. Sinds de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek kent de Nederlandse wet niet — meer uitdrukkelijk de verkoop van onroerende goederen krachtens rechterlijk bevel bij de — ontbinding van een gemeenschap. Dit in tegenstelling tot het Oud Burgerlijk Wetboek dat de — artikelen 1080 en 1122 kende. De verkoop diende ingevolge deze wetsartikelen openbaar te — zijn en de voorwaarden dienden aan te sluiten bij het plaatselijk gebruik. Door de — ondergetekende notaris zal daarom bij de vaststelling van de veilingvoorwaarden zoveel — mogelijk worden aangesloten bij de regeling in die beide wetsartikelen van het Oud — Burgerlijk Wetboek. Deze verwezen naar het toenmalige Wetboek Burgerlijke — Rechtsvordering. In die bepalingen wordt aangegeven dat de veiling dient plaats te vinden — volgens plaatselijk gebruik. Daarin wordt voorts aangegeven dat, indien één van de — eigenaren het Registergoed koopt en geleverd krijgt, de veilingkoop het karakter (de titel) — krijgt van een akte van verdeling in plaats van een koop. Dat laatste is van belang voor de — overdrachtsbelasting indien één der eigenaren de hoogste bieder in de veiling zal blijken te — zijn.

Het plaatselijk gebruik was niet alleen een verwijzing in het Oud Burgerlijk Wetboek en in — het Oud Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering naar plaatselijke gewoonten en — gebruiken, maar was met name bedoeld om aan te geven dat moest worden voorkomen dat — de notaris en de opdrachtgever voor elke veiling telkens andere, ingewikkelde, en alleen — voor plaatselijk bekende kopers begrijpbare veilingvoorwaarden zouden vaststellen. Het — plaatselijk gebruik volgen betekende dus al het nodige na te laten en/of juist te doen om — willekeur van de executant of bevoordeling van intimi uit te sluiten. Kortom, ter voorkoming — van misbruik, waardoor niet de hoogste prijs zou worden gerealiseerd. In het huidige — Burgerlijk Wetboek treffen we de term "plaatselijk gebruik" alleen nog bij pand aan in de — bepalingen in artikel 3:250 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek luidende: "de verkoop geschiedt — in het openbaar naar de plaatselijke gewoonten en op de gebruikelijke — voorwaarden". Steunend op deze wetsartikelen van Oud en Nieuw Burgerlijk Wetboek — heeft de ondergetekende notaris deze voorwaarden vastgesteld zoveel mogelijk aansluitend — bij de gebruikelijke voorwaarden bij openbare verkopen van registergoederen. — De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf november tweeduizend negentien vanaf — dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van het Venduehuis der — Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. —

Het betreft het volgende registergoed: —  
*het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren, omvattende een winkelruimte en —  
 woningen, plaatselijk bekend te **2582 AH 's-Gravenhage, Aert van der Goesstraat 13,** —*

**13A, 13B, 13C, 13D en 15**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **AK**, nummer **1934**, ter grootte van één are en zesenzestig centiare (1 a en 66 ca).

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze nog: dat Bialek de rechterlijke opdracht heeft verkregen en gemachtigd is deze veiling te doen plaatsvinden en dat hij de ondergetekende notaris heeft aangewezen om deze veiling te houden, die daartoe de naar diens oordeel de best bij dit plaatselijk gebruik passende veilingvoorwaarden zal vaststellen, zoveel mogelijk naar analogie van gelijksoortige veilingen, die meestal erop gericht zijn te vermijden dat na afloop van de veiling nog disputen kunnen ontstaan of aanspraken geldend gemaakt kunnen worden op de te verdelen gelden verkregen uit de verkoop en om de veiling te houden in 's-Gravenhage, waar veilingen plegen te worden gehouden in het Venduehuis der Notarissen.

Daarbij dient zeker gesteld te worden dat de verkoop op zodanige voorwaarden zal geschieden, dat achteraf geen discussies of aanspraken van kopers kunnen ontstaan jegens de Vennootschap over garanties of andere zaken, temeer omdat de gezamenlijke eigenaren / "Gesellschafter" alleen de Vennootschap in liquidatie kunnen vertegenwoordigen als zij volledige overeenstemming met elkaar hebben.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

#### ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

#### BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

##### A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren, omvattende een winkelruimte en woningen, plaatselijk bekend te **2582 AH 's-Gravenhage, Aert van der Goesstraat 13, 13A, 13B, 13C, 13D en 15**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **AK**, nummer **1934**, ter grootte van één are en zesenzestig centiare (1 a en 66 ca),*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**". Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

De notaris heeft deze veilingvoorwaarden opgesteld uitgaande van ondermeer de navolgende gedachten:

alle veilingvoorwaarden dienen gericht te zijn om op zo kort mogelijke termijn, tegen contante betaling der koopprijs, het Registergoed te gelden te maken op de bij

openbare verkopen van registergoederen gebruikelijk gehanteerde voorwaarden voor — de verkoop van registergoederen, om aldus een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te — bereiken, zonder dat achteraf nog op grond van garanties, grote nadere disputen — kunnen ontstaan, die de verdeling van de opbrengst in contant geld kunnen — bemoeilijken of vertragen. —

Door hierbij aan te sluiten wordt de verkoopopbrengst gestimuleerd. Verkopers plegen — bij dergelijke openbare verkopen geen garanties te geven voor bodem- en — milieukwesties, voor onderhoudstoestand- en constructiefouten. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en heeft derhalve eveneens te — gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op twaalf november tweeduizend negentien, — welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op twaalf november tweeduizend negentien in de veilingzaal van — het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC `s- — Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website — op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met achtentwintig oktober tweeduizend negentien kunnen conform de — veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) — plaatsvinden. —

**Aanvulling begrippen:** —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl*: — de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in — begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden — uitgebracht; —
2. *NIIV*: — Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente — Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij — Openbareverkoop.nl; —
3. *Handleiding*: — de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
4. *Registratienotariss*: — een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het — geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in — ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het — opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de — registratieverklaring; —
5. *Registratie*: — het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een — natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —

via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van —  
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; \_\_\_\_\_

6. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig \_\_\_\_\_  
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het \_\_\_\_\_  
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
7. *Internetborg:* \_\_\_\_\_  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de \_\_\_\_\_  
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de \_\_\_\_\_  
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro \_\_\_\_\_  
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen \_\_\_\_\_  
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. \_\_\_\_\_

**Aanvulling voorwaarden:** \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet \_\_\_\_\_  
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via \_\_\_\_\_  
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door \_\_\_\_\_  
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de \_\_\_\_\_  
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste \_\_\_\_\_  
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de \_\_\_\_\_  
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag \_\_\_\_\_  
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer \_\_\_\_\_  
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien \_\_\_\_\_  
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden 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, zonder tot enige toelichting of \_\_\_\_\_  
argumentatie ter zake verplicht te zijn. \_\_\_\_\_
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 zaalbieder 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. In alle gevallen, \_\_\_\_\_ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te \_\_\_\_\_ erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals \_\_\_\_\_ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens \_\_\_\_\_ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning \_\_\_\_\_ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond \_\_\_\_\_ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in \_\_\_\_\_ deze Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden \_\_\_\_\_ is uitgesloten. \_\_\_\_\_
11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") 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 voor door de Notaris te —  
 beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 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 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 noodzaakt, 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. —

#### D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —  
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —  
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —  
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —  
 begrepen: —

- a. **Akte de command** —  
 de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
 afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —  
 de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —  
 Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
 qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **verkoper** —  
 degene(n) op wiens verzoek de veiling wordt gehouden, namelijk —

één der mede-eigenaren van het Registergoed onder het sociëtaïr verband van de —

vennootschap, en die aan de notaris tot het geven van de verkoopopdracht \_\_\_\_\_ bevoegd is ingevolge de beschikking van de rechtbank 's-Gravenhage van \_\_\_\_\_ achtentwintig januari tweeduizend tien, inhoudende verlot tot tenuitvoerlegging \_\_\_\_\_ van het tussen partijen gewezen Anerkenntnisurteil van het Landgericht \_\_\_\_\_ Berlin van acht oktober tweeduizend acht (Geschäftsnummer \_\_\_\_\_ 22 O 167/08), welke beschikking door de beschikking van achttien \_\_\_\_\_ maart tweeduizend elf van de Hoge Raad der Nederlanden, waarin het \_\_\_\_\_ cassatieberoep is verworpen, definitief is geworden. De benaming \_\_\_\_\_ "verkoper" voor Bialek heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in \_\_\_\_\_ de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot veilen ontleent. Bialek \_\_\_\_\_ ontleent die positie uitsluitend aan de genoemde beschikking; \_\_\_\_\_

- d. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop \_\_\_\_\_ de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_ gedaan. \_\_\_\_\_

- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_ dan de Inzetsom. \_\_\_\_\_  
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat \_\_\_\_\_ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
  2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste \_\_\_\_\_ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met \_\_\_\_\_ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan \_\_\_\_\_ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor \_\_\_\_\_ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie \_\_\_\_\_ het gegund wordt. \_\_\_\_\_
  3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen \_\_\_\_\_ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel \_\_\_\_\_ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_ executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
  4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande \_\_\_\_\_ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan \_\_\_\_\_ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_



voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —  
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —  
 hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —  
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —  
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —  
 beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —  
 Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —  
 te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —  
 de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —  
 het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —  
 uitgesproken. —

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —  
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —  
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —  
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —  
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —  
 Gunning over te gaan. —

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —  
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —  
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —  
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte. —
8. De belangen van de Verkoper en/of de geëxecuteerde om het Registergoed te —  
 kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen —  
 prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed —  
 voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich —  
 mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst —  
 aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen —  
 afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op —  
 calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot —  
 schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of —  
 als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke —  
 incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten —  
 niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —  
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —  
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —  
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —  
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —  
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —  
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
9. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —  
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —

- Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van \_\_\_\_\_ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van \_\_\_\_\_ overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
10. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen \_\_\_\_\_ dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide \_\_\_\_\_ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij \_\_\_\_\_ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor \_\_\_\_\_ herbouwwaarde verzekerd zijn. \_\_\_\_\_
  11. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de \_\_\_\_\_ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in \_\_\_\_\_ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed \_\_\_\_\_ voor risico van de geëxecuteerde, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het \_\_\_\_\_ beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan \_\_\_\_\_ voor risico voor de geëxecuteerde komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de \_\_\_\_\_ Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, \_\_\_\_\_ zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. \_\_\_\_\_ Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of \_\_\_\_\_ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het \_\_\_\_\_ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te \_\_\_\_\_ nemen. \_\_\_\_\_
  12. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade \_\_\_\_\_ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de \_\_\_\_\_ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper \_\_\_\_\_ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van \_\_\_\_\_ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in \_\_\_\_\_ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een \_\_\_\_\_ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is \_\_\_\_\_ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De \_\_\_\_\_ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde \_\_\_\_\_ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de \_\_\_\_\_ Notaris. \_\_\_\_\_
  13. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij \_\_\_\_\_ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan \_\_\_\_\_ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft \_\_\_\_\_ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen \_\_\_\_\_ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
  14. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_

koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —

15. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —  
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —  
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —  
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —  
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —  
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —  
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —  
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —  
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —  
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —  
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —  
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —  
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —  
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —  
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —  
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —  
 veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —  
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —  
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —  
 ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —  
 van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —  
 volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —  
 (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —  
 bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —  
 vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —  
 verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —  
 ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —  
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —  
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —  
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —  
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —  
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —  
 in verzuim. —
3. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —  
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —  
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —  
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
  - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —  
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —

tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —  
en/of \_\_\_\_\_

- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_

G. Belasting \_\_\_\_\_

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_  
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_  
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_  
van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_  
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet \_\_\_\_\_  
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_  
wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_

H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_  
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_  
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming \_\_\_\_\_  
tegen de eigenaar en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de \_\_\_\_\_  
eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd \_\_\_\_\_  
worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_  
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de \_\_\_\_\_  
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris \_\_\_\_\_  
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig december \_\_\_\_\_  
tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de \_\_\_\_\_  
Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en \_\_\_\_\_  
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de \_\_\_\_\_  
veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_  
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling \_\_\_\_\_  
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de \_\_\_\_\_  
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico \_\_\_\_\_

verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van \_\_\_\_\_ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. \_\_\_\_\_

Ingeval wel een of meer andere hypotheke(n) (die niet ten behoeve van Verkoper op het \_\_\_\_\_ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn \_\_\_\_\_ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst \_\_\_\_\_ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld \_\_\_\_\_ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft \_\_\_\_\_ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de \_\_\_\_\_

voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen \_\_\_\_\_ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het \_\_\_\_\_ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom \_\_\_\_\_ niet geschieden voordat: \_\_\_\_\_

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- \_\_\_\_\_ opbrengst uit te betalen; \_\_\_\_\_
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter; \_\_\_\_\_
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal \_\_\_\_\_ afgeven. \_\_\_\_\_

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot \_\_\_\_\_ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van \_\_\_\_\_ de Notariële verklaring van betaling. \_\_\_\_\_

### **Objectinformatie** \_\_\_\_\_

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. \_\_\_\_\_

Bewoning en gebruik. Eigenaar \_\_\_\_\_

1. De eigenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte \_\_\_\_\_ van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet \_\_\_\_\_ bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik \_\_\_\_\_ is, gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, \_\_\_\_\_ zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) \_\_\_\_\_ rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van \_\_\_\_\_ de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. \_\_\_\_\_

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: (gedeeltelijk) verhuurd en/of \_\_\_\_\_ in gebruik gegeven aan (een) derde(n) conform de aan deze akte gehechte \_\_\_\_\_ huurovereenkomsten (bijlage 1). \_\_\_\_\_

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het \_\_\_\_\_ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed te bewerkstelligen, voor zover rechtens mogelijk. \_\_\_\_\_

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering \_\_\_\_\_

nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of \_\_\_\_\_ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of — gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere \_\_\_\_\_ wijze in gebruik wordt afgestaan. \_\_\_\_\_

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten — en/of waarborgsommen. \_\_\_\_\_

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder — begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van — eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden — zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. \_\_\_\_\_

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen — vermeld: \_\_\_\_\_

*"Publiekrechtelijke beperking Landelijke voorziening Melding, bevel, beschikking of — vordering Wet bodembescherming \_\_\_\_\_*

*Betrokken gemeente 's-Gravenhage \_\_\_\_\_*

*Afkomstig uit stuk 3380 Ingeschreven op 19-03-2003'. \_\_\_\_\_*

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het \_\_\_\_\_ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en \_\_\_\_\_ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot \_\_\_\_\_ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege \_\_\_\_\_ overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als \_\_\_\_\_ verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de \_\_\_\_\_ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —

jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze \_\_\_\_\_  
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen \_\_\_\_\_  
 wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twee augustus \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd negentig verleden voor mr. R. Talsma, destijds notaris te 's- \_\_\_\_\_  
 Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst \_\_\_\_\_  
 voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op twee \_\_\_\_\_  
 augustus negentienhonderd negentig in register Hypotheken 4, deel 9162, nummer 72, \_\_\_\_\_  
 woordelijk luidend als volgt: \_\_\_\_\_

*" Ten deze wordt speciaal verwezen naar een akte van verkoop en levering, op twee mei \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd zes voor notaris Laboyrie te 's-Gravenhage verleden, bij afschrift \_\_\_\_\_  
 overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage diezelfde dag in deel 1241 \_\_\_\_\_  
 nummer 22 waarbij onder meer werd bepaald: \_\_\_\_\_*

*dat op het verkochte perceel A.K. nummer 1607 (Waaruit het bij deze verkochte perceel \_\_\_\_\_  
 A.K. nummer 1934 is getrokken) onder- boven- en winkelhuizen mogen worden \_\_\_\_\_  
 gebouwd; \_\_\_\_\_*

*dat de te stichten gebouwen of de daarbij als tuinen, erven of open plaatsen behorende \_\_\_\_\_  
 gronden zonder vergunning van de toenmalige verkoopster niet mogen worden \_\_\_\_\_  
 bestemd, gebezigd of ingericht tot hofjes, fabrieken, arbeiderswoningen, noch tot \_\_\_\_\_  
 inrichtingen vermeld in artikel 2 der wet van de tweede juni achttienhonderd vijf en \_\_\_\_\_  
 zeventig Staatsblad 95 of die later onder het bereik dezer wet zijn of zullen worden \_\_\_\_\_  
 gebracht, terwijl op de verkochte grond nimmer bordelen mogen gehouden worden \_\_\_\_\_  
 noch publieke gemakkelijheden worden gegeven. \_\_\_\_\_*

*Evenmin mag die grond worden bestemd of gebruikt tot inrichting voor lijkverbranding \_\_\_\_\_  
 (crematorium) of tot visrokerij. \_\_\_\_\_*

*Een en ander werd als erfdienstbaarheid gevestigd ondermeer ten laste van het bij \_\_\_\_\_  
 deze verkocht en ten behoeve van het destijds aan de Bouwgrond Maatschappij \_\_\_\_\_  
 Zorgvliet toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie \_\_\_\_\_  
 A.K. nummer 1378, terwijl tevens een boetebepaling werd opgelegd. \_\_\_\_\_*

*Verder werden in deze akte nog bepalingen opgenomen omtrent ophoging, afscheiding \_\_\_\_\_  
 en gemene afscheidingen." . \_\_\_\_\_*

L. Energielabel \_\_\_\_\_

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_  
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke \_\_\_\_\_  
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_  
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht \_\_\_\_\_  
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en \_\_\_\_\_  
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_  
 rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige \_\_\_\_\_  
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke \_\_\_\_\_  
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is/zijn gehecht (bijlage 2). \_\_\_\_\_

Slot \_\_\_\_\_

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —  
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —  
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —  
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —  
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —  
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —  
notaris, ondertekend.