

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

*Van Alkemadelaan 350 15 te 's-Gravenhage
Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Rv)*

Heden, tien mei tweeduizend tweeëntwintig
verscheen voor mij, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede:

*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen:

Website.**REGISTERGOED**

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met kelderbox en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Alkemadelaan 350 15 te 's-Gravenhage (postcode 2597 AS), kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie X complexaanduiding 5357 A, appartementsindex 214,

hierna aan te duiden als: **Registergoed**.

RECHTHEBBENDE

Rechthebbende tot het registergoed is:

*

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**.

VERKRIJGING DOOR EIGENAAR

*

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Voormeld registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het registergoed is bezwaard met de navolgende beslagen:

*

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

*

VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering:

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;
- aankondiging van de veiling bij executie middels op een landelijk bekende website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

KOPER

In deze akte wordt met "koper" bedoeld:

- a. koper op de veiling;
- b. koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
"4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".*

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

1. Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag veertien juni tweeduizend tweeëntwintig vanaf dertien uur dertig minuten in Venduehuis der Notarissen aan Nobelstraat 5 te 's-Gravenhage. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van Van Putten Van Apeldoorn, notarissen te Ede.

2. Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

4. Belastingen / zakelijke lasten

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

- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting rioolrechten, en overige eigenaarslasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

a. Risico

Het registergoed (zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak) is voor risico van koper vanaf het moment van de inschrijving in de openbare registers van het proces-verbaal van toewijzing.

b. Gebruikssituatie

Het te veilen registergoed is in gebruik bij de rechthebbende(n).

6. Voorbehoud recht van beraad

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

7. Onderhandse biedingen

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

8. Veiling-informatie openbaar

Op de internetsite www.openbareverkoop.nl/randstad-midden wordt, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk, volledig kostenoverzicht geplaatst.

9. Inzetpremie

- a. De Inzetsom wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetsom verschuldigd.

INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

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, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
- 3. Handleiding
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- 4. Registratienotarissen

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 (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) 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 Registratienotarissen 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 (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 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 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 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
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 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 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.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op vijftien mei negentienhonderd vijfenzeventigverleden voor mr. A.A. van Gastel, destijds notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven in voormelde openbare registers (destijds te Rijswijk Z.H.) in Register Hypotheken 4 op zestien mei negentienhonderd vijfenzeventig in deel 4444 nummer 94, mede door de wijziging van splitsing in appartementsrecht op vijftien november negentienhonderd drieënnegentig verleden voor notaris Van Gastel, voornoemd, ingeschreven in voormelde openbare registers (destijds te 's-Gravenhage) in Register Hypotheken 4 op zestien november negentienhonderd drieënnegentig in deel 10820 nummer 24.
Het is koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Duinwijck, Van Alkemadelaan 350 te 's-Gravenhage" te 's-Gravenhage.
Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
2. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat koper tezamen met rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. De aan deze akte gehechte verklaring, door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven, bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen.
Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de notaris in rekening gebracht bij:
 - a. rechthebbende, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor rechthebbende resteert waaruit de opgave als onder 2. bedoeld kan worden voldaan;
 - b. koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor rechthebbende resteert;

- c. rechthebbende en koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor rechthebbende resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als onder 2. bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de onder 2. bedoelde opgave door koper dient te worden voldaan.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van rechthebbende in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, waarvan de specificatie op de website zal worden geplaatst.

ENERGIELABEL

Aan koper wordt geen energielabel beschikbaar gesteld. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan en vrijwaart verkoper voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTEN EN BEPERKINGEN

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, te weten:
 - Een kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming, betrokken bestuursorgaan: Gemeente Den Haag, ingeschreven op achtentwintig december tweeduizend twintig ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 deel 80147 nummer 00144;
 - Erfgoedwet: Afschrift van een inschrijving door minister OCW, betrokken rechtspersoon: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap), ingeschreven op eenentwintig november tweeduizend eenentwintig ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 deel 82885 nummer 00114.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door verkoper het volgende verklaard:

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

2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de 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 voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op de veilingkoper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op de veilingkoper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingsbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de veilingkoper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in deze veilingvoorwaarden onder het hoofdstuk "Onderzoeksplicht koper" bepaalde wordt op geen enkele manier aan koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen.

Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt -voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar:

" Het verkochte werd bij aanwijzing, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op negentien oktober negentienhonderddrieënnegentig in deel 10764 nummer 16, onder nummer 459739 geregistreerd als monument in de zin van artikel 6 van de Monumentenwet 1988, met de volgende omschrijving:

" Appartementengebouw van architectuurhistorisch belang als in hoofdvorm, detaillering en materiaalgebruik goed bewaard gebleven voorbeeld van de Nieuwe Haagse School. Cultuurhistorisch en typologisch is het waardevol als groots en luxueus opgezet voorbeeld van het type appartementengebouwen, dat in de jaren twintig en dertig veel in Den Haag werd gerealiseerd. Een toegevoegde waarde ontleent het gebouw aan de stedenbouwkundige situering aan de brede Van Alkemadelaan."

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akten van vierentwintig april negentienhonderdnegenentachtig en vijftien oktober negentienhonderdnegentig, waarin woordelijk staat vermeld:

" Ten deze wordt speciaal verwezen naar een akte van transport op drie juli negentienhonderdtwintig verleden voor de destijds te 's-Gravenhage standplaats hebbende notaris J.K. Sadée, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op

zeventien juli negentienhonderdtwintig in deel 1728 nummer 93, waarin ondermeer woordelijk voorkomt:

Artikel VII

Op het bij deze ingebrachte terrein zullen nimmer mogen worden gesticht of gehouden ziekenhuizen, andere dan die behoorende tot het Diaconessenhuis, Bronovo te 's-Gravenhage, speelhuizen, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, arbeiderswoningen, danshuizen, tapperijen, slijterijen, bordeelen, noch inrichtingen bedoeld in den Hinderwet.

Artikel VIII

Op die gedeelten der ingebrachte terreinen, kadastraal bekend in sectie X, nummer 767, 779, 784, 750, 760 welke komen te liggen ten Zuidwesten van de aan te leggen straat, verbindende de Waalsdorperweg en den Wassenaarschenweg, grenzende aan het buitengoed der inbrengster, is alleen open bebouwing toegelaten.

Voorts gelden ten aanzien van de terreingedeelten in de vorige alinea van dit artikel bedoeld, welke kadastraal bekend zijn in sectie X nummer 767, 779, 784 de volgende bijzondere bepalingen.

Voor het geval door den inbrengster geen water op den scheiding gegraven wordt of wanneer zulks door haar gedempt mocht worden zullen de afsluitingen van het betrokken terrein in den Zuidwestzijde en tusschen de perceelen onderling moeten geschieden door middel van heggen of van ijzeren hekken al of niet op steenen voet ter hoogte van niet meer dan een meter vijftig centimeter.

De op bedoeld terrein te stichten gebouwen mogen alleen als heerenhuizen worden gebezigd en dienen evenmin als op het dienstig behoorend terrein mogen bedrijven worden uitgeoefend.

Het Zuidwestelijk deel van dat terrein mag ter diepte van minstens twintig Meter niet worden bebouwd en niet als siertuin aangelegd, uitsluitend als zoodanig gebruikt worden.

De te stichten gebouwen zullen geen uitbouwen mogen hebben, daaronder niet begrepen serres, veranda's, balcon's of erkers, welke zijn toegelaten.

Bij gebouwtjes bestemd tot berging van bouwstoffen, tuin en bouwgereedschap en dergelijke mogen slechts worden opgericht op een afstand van minstens vijftien meter uit den Zuidwestelijken grens, na goedkeuring door de eigenaars van na te melden heerschenden erven van de teekening van zoodanige gebouwtjes.

Artikel IX

De bepalingen in artikel VII en VIII gemaakt, zullen voor zover daaraan verbonden, als erfdiensbaarheden ten laste van het ingebrachte terrein ten nutte en gebruike van het aan de inbrengster in eigendom verblijvende perceel Gemeente 's-Gravenhage, sectie X nummer 392."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

Aanvaarding door koper

Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen. Voor zover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Oplegging door verkoper

Genoemde verplichtingen zullen door verkoper aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

EXONERATIE

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exenoratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- a. de volmacht van Verkoper;
- b. de kopie van het vonnis, op grond waarvan het recht van parate executie wordt uitgevoerd;
- c. opeisingsbrief Verkoper.

WOONPLAATS

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

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om elf uur vijftientig minuten.