

Aert van der Goesstraat 13 - 15, 2582AH 'S-GRAVENHAGE (44443)



Winkel / woonhuis
het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren



Beschrijving

het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren, omvattende een winkelruimte en woning, 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).



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 november 2019
Inzet	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Winkel / woonhuis
Bezichtiging	vrijdag 1 november 2019, van 12:00 tot 13:00 woensdag 6 november 2019, van 12:00 tot 13:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving	het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren, omvattende een winkelruimte en woning, 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).



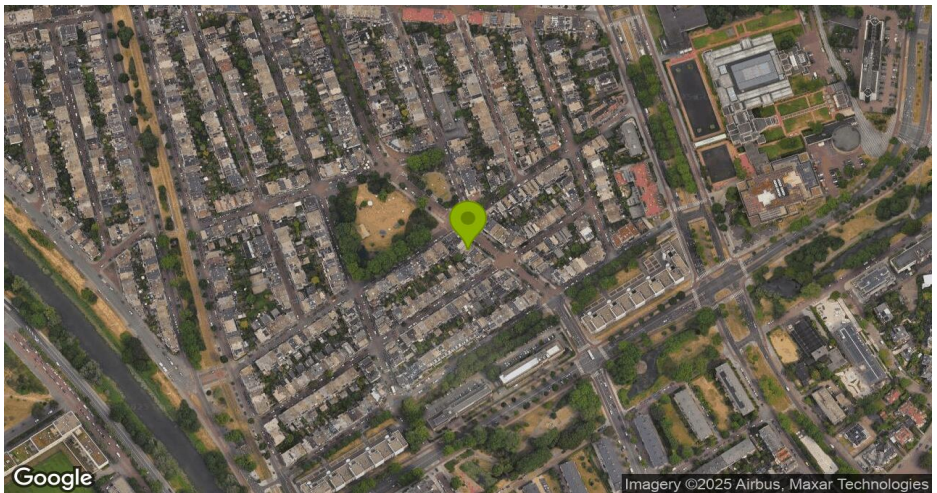
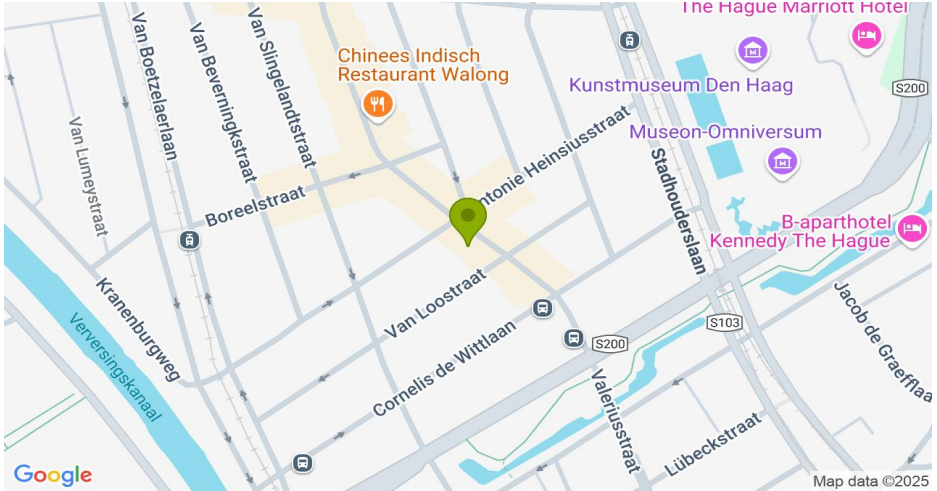
Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% inzetpremie





Kadastrale kaart

44151-kadastralekaart2582AertvanderGoesstraat.pdf

Bijlage

44443_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44443_BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13 - 0518200001751646

Zoeken

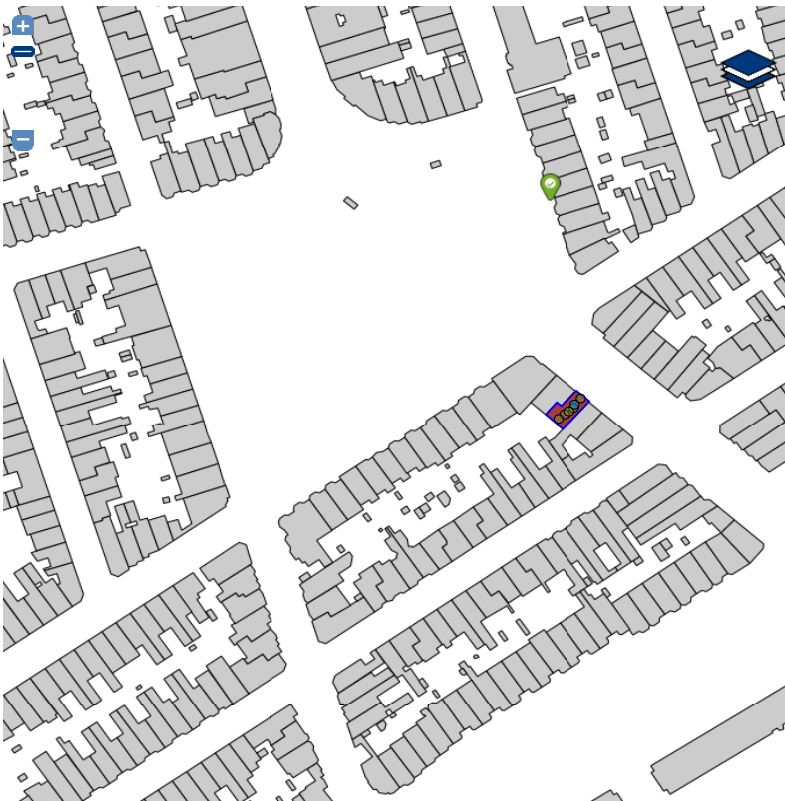
Aert van der Goesstraat 13

Aantal resultaten: 5

- [Aert van der Goesstraat 13 's-Gravenhage](#)()
- [Aert van der Goesstraat 13A 's-Gravenhage](#)()
- [Aert van der Goesstraat 13B 's-Gravenhage](#)()
- [Aert van der Goesstraat 13C 's-Gravenhage](#)()
- [Aert van der Goesstraat 13D 's-Gravenhage](#)()

Uitgebreid zoeken ▼ ()

Filteren ▼ ()



<https://bagviewer.kadaster.nl/vbag/bag-viewer/#?searchQuery=Aert van der Goesstraat 13&resultOffset=0&objectId=0518200001751646&geom...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13 - 0518200001751646

Resultaat
Aert van der Goesstraat 13 's-Gravenhage() ⓘ ⓘ

Pand ⓘ ⌵ ()	
ID	0518100000232771
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject ⓘ ⌵ ()	
ID	0518010001751651
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	53 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding ⓘ ⌵ ()	
ID	0518200001751646
Postcode	2582AH
Huisnummer	13
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte ⓘ ⌵ ()	
ID	0518300000202650
Naam	Aert van der Goesstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats ⓘ ⌵ ()	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44443_BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13A.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13A - 0518200001751647

Zoeken

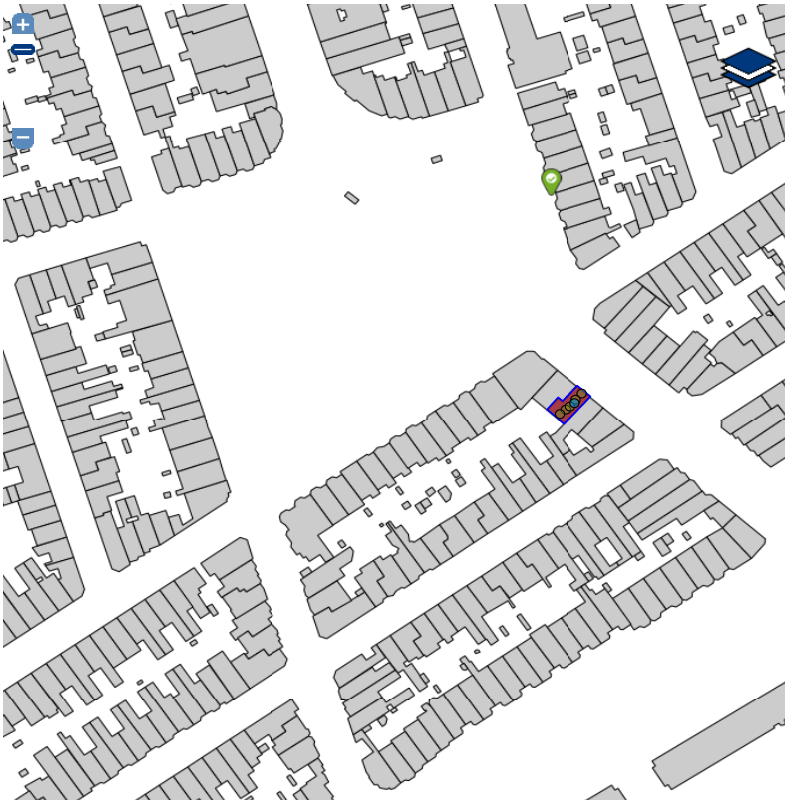
Aert van der Goesstraat 13A

Aantal resultaten: 1

- [Aert van der Goesstraat 13A 's-Gravenhage\(\)](#)

Uitgebreid zoeken ▼ ()

Filteren ▼ ()



Resultaat
[Aert van der Goesstraat 13 A 's-Gravenhage\(\)](#) 9 ()

<https://bagviewer.kadaster.nl/vbag/bag-viewer/#?searchQuery=Aert van der Goesstraat 13A&resultOffset=0&detailsObjectId=051801000175165...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13A - 0518200001751647

Pand  ()	
ID	0518100000232771
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject  ()	
ID	0518010001751652
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	37 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding  ()	
ID	0518200001751647
Postcode	2582AH
Huisnummer	13
Huisletter	A
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte  ()	
ID	0518300000202650
Naam	Aert van der Goesstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats  ()	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44443_BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13B.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13B - 0518200001751648

Zoeken

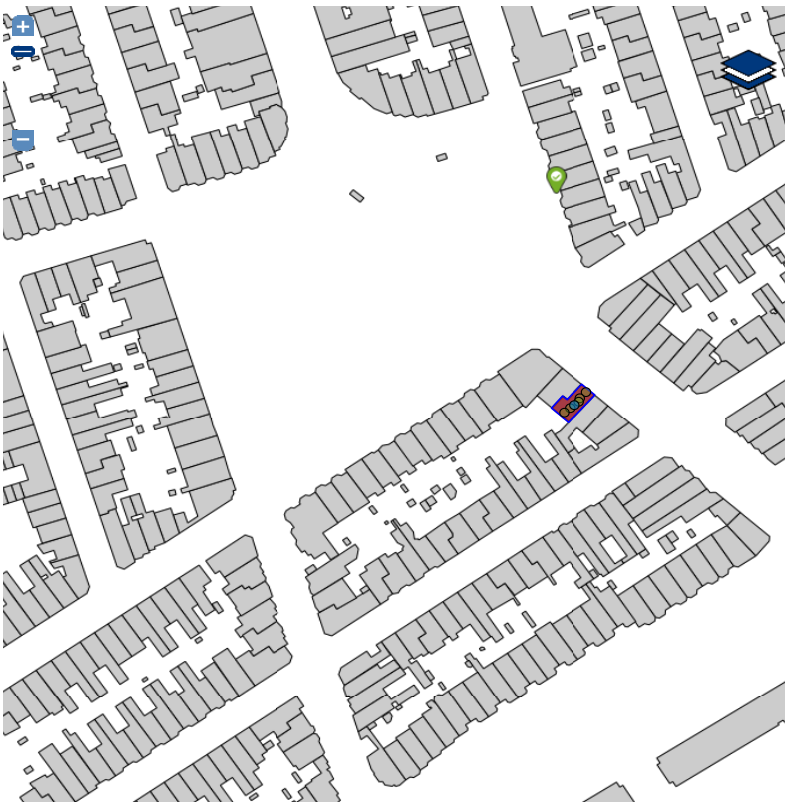
Aert van der Goesstraat 13B

Aantal resultaten: 1

- [Aert van der Goesstraat 13B 's-Gravenhage\(\)](#)

Uitgebreid zoeken ▾ ()

Filteren ▾ ()



Resultaat
[Aert van der Goesstraat 13 B 's-Gravenhage\(\)](#) 9 ()

<https://bagviewer.kadaster.nl/vbag/bag-viewer/#?searchQuery=Aert van der Goesstraat 13B&resultOffset=0&objectId=0518200001751648&geo...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13B - 0518200001751648

Pand  ()	
ID	0518100000232771
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject  ()	
ID	0518010001751653
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	45 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding  ()	
ID	0518200001751648
Postcode	2582AH
Huisnummer	13
Huisletter	B
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte  ()	
ID	0518300000202650
Naam	Aert van der Goesstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats  ()	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44443_BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13C.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13C - 0518200001751649

Zoeken

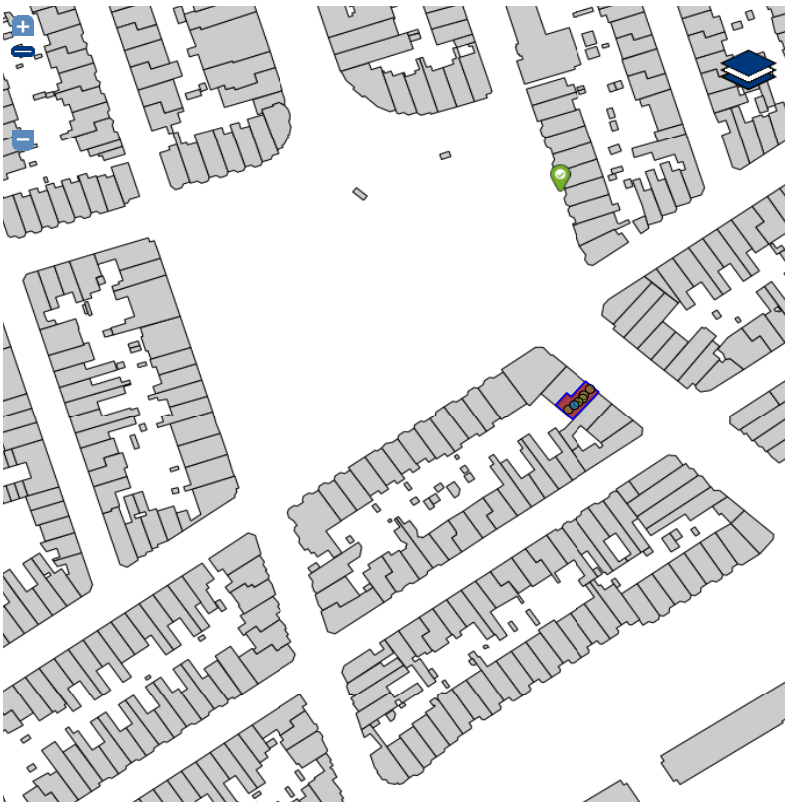
Aert van der Goesstraat 13C

Aantal resultaten: 1

- [Aert van der Goesstraat 13C 's-Gravenhage\(\)](#)

Uitgebreid zoeken ▼ ()

Filteren ▼ ()



Resultaat
Aert van der Goesstraat 13 C 's-Gravenhage() 9 ()

<https://bagviewer.kadaster.nl/vbag/bag-viewer/#?searchQuery=Aert van der Goesstraat 13C&resultOffset=0&objectId=0518200001751649&geo...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13C - 0518200001751649

Pand  ()	
ID	0518100000232771
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject  ()	
ID	0518010001751654
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	71 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding  ()	
ID	0518200001751649
Postcode	2582AH
Huisnummer	13
Huisletter	C
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte  ()	
ID	0518300000202650
Naam	Aert van der Goesstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats  ()	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44443_BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13D.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13D - 0518200001751650

Zoeken

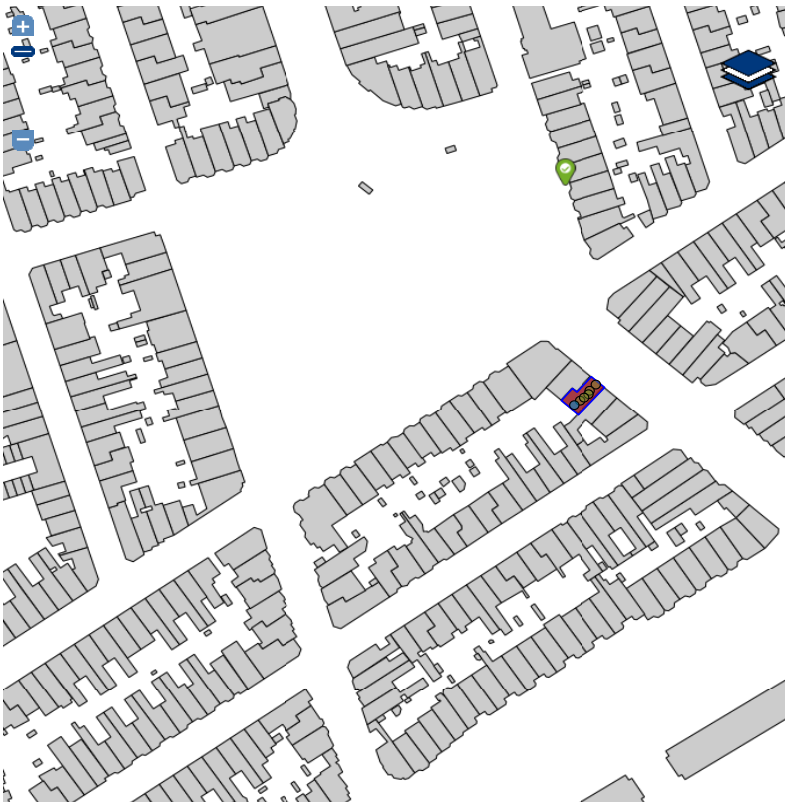
Aert van der Goesstraat 13D

Aantal resultaten: 1

- [Aert van der Goesstraat 13D 's-Gravenhage](#)()

Uitgebreid zoeken ▾ ()

Filteren ▾ ()



Resultaat
[Aert van der Goesstraat 13 D 's-Gravenhage](#)() ♻ ()

<https://bagviewer.kadaster.nl/vbag/bag-viewer/#?searchQuery=Aert van der Goesstraat 13D&resultOffset=0&objectId=0518200001751650&geo...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 13D - 0518200001751650

Pand  ()	
ID	0518100000232771
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject  ()	
ID	0518010001751655
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	84 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding  ()	
ID	0518200001751650
Postcode	2582AH
Huisnummer	13
Huisletter	D
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte  ()	
ID	0518300000202650
Naam	Aert van der Goesstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats  ()	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44443_BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 15.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 15 - 0518200000591313

Zoeken

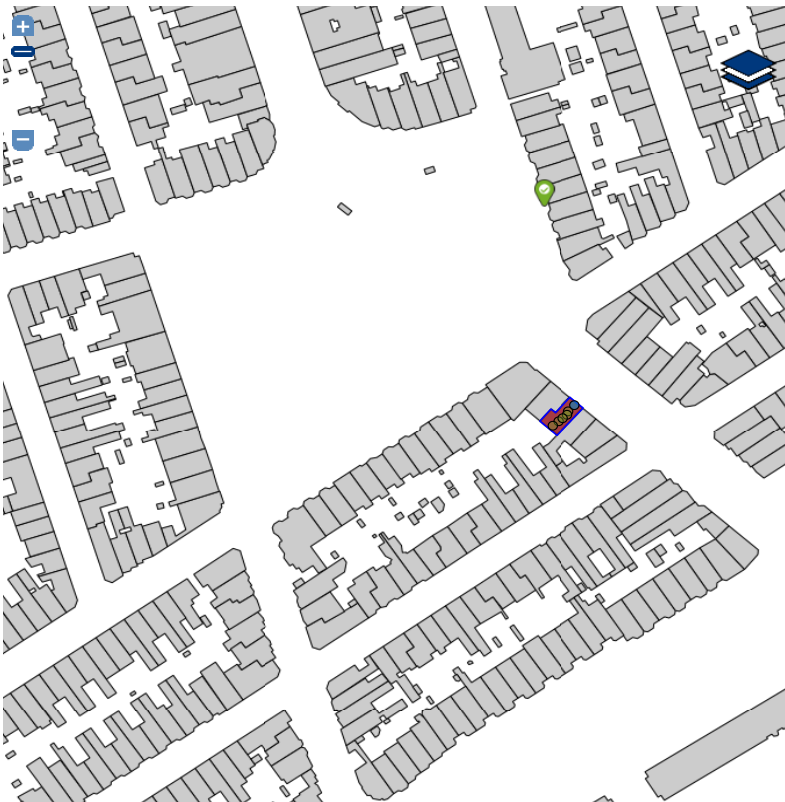
Aert van der Goesstraat 15

Aantal resultaten: 1

- [Aert van der Goesstraat 15 's-Gravenhage\(\)](#)

Uitgebreid zoeken ▾ ()

Filteren ▾ ()



Resultaat
[Aert van der Goesstraat 15 's-Gravenhage\(\)](#) ⓘ ()

<https://bagviewer.kadaster.nl/vbag/bag-viewer/#?searchQuery=Aert van der Goesstraat 15&resultOffset=0&objectId=0518200000591313&geom...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Aert van der Goesstraat 15 - 0518200000591313

Pand  ()	
ID	0518100000232771
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject  ()	
ID	0518010000591314
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	89 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding  ()	
ID	0518200000591313
Postcode	2582AH
Huisnummer	15
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte  ()	
ID	0518300000202650
Naam	Aert van der Goesstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats  ()	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44443_WKPB info Aert van der Goesstraat.pdf

Gemeente Den Haag



Verklaring gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen (als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken).

Beperkingenregistratie van de gemeente Den Haag.

Op genoemd kadastraal object rust(en) de volgende door een gemeentelijke bestuursorgaan opgelegde en nog van kracht zijnde publiekrechtelijke beperking(en)¹ :

Kadastraal object

Kadastrale gemeente	Sectie	nummer
's-Gravenhage	AK	1934

Gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen opgenomen in de gemeentelijke beperkingenregistratie:

Type beperking:	inschrijffnummer:
Wet Bodembescherming	3380
Wet Bodembescherming	10547

N.B.1. Er kunnen wel andere beperkingen van kracht zijn, met name beperkingen welke zijn opgelegd door andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien).

N.B. 2. De Algemene Termijnenwet is van toepassing (25 juli 1964) m.b.t. de bijhoudingsdatum van de Registratie en het Register.

Bijgewerkt tot en met d.d. **17 april 2019**

Burgemeester en Wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Geo Informatie & Erfpachtbedrijf

Namens

Teammanager Geodata

¹ De beperkingenbesluiten die op grond van de Wkpb worden geregistreerd, zijn aangewezen bij hetzij de Wkpb zelf, hetzij bij het Aanwijzingsbesluit Wkpb. Voor de precieze omschrijving van de aangewezen beperkingenbesluiten wordt naar deze regelingen verwezen. Deze zijn raadpleegbaar via www.overheid.nl.

Bijlage

44443_Huurovereenkomst Aert van der Goesstraat 13.pdf

204



HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Optredend namens de eigenaar als beheerder;

Naam :
Straatnaam en nummer :
Postcode en Plaats :
Telefoonnummer :
Email :

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

Achternaam :
Voornaam :
Geboortedatum :
Emailadres :
Telefoonnummer :

, hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Bepaalde tijd voor maximaal twee (2) jaar (zelfstandig)/ vijf (5) jaar (onzeifstandig) of korter
- partijen kiezen voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst met een looptijd van twee (2) jaar of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek aangezien sprake is van zelfstandige woonruimte;
- indien de huurovereenkomst na afloop van de bepaalde tijd wordt voortgezet, komt huurder huurbescherming toe;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend Aert van der Goestraat 13, 2552 AH te Den Haag.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

paraaf Verhuurder

1/5

paraaf Huurder

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldus ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een duur van maximaal twee (2) jaar of korter (zelfstandige woonruimte)/ maximaal vijf (5) jaar of korter (onzelfstandige woonruimte), te weten één (1) jaar, ingaande op 01-04-2019 en lopende tot en met 31-03-2020.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kan verhuurder deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 De huurovereenkomst eindigt na ontneming van de in de in artikel 3.1 genoemde periode, indien de in artikel 3.1 genoemde bepaalde termijn korter is dan of gelijk aan twee (2) jaren in het geval van zelfstandige woonruimte en de verhuurder de huurder tijdig, overeenkomstig artikel 18.2 van de algemene bepalingen, informeert over de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Indien de verhuurder de huurder niet of niet tijdig informeert en de in artikel 3.1 genoemde periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient in dat geval te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs
- de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten).

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.

4.4 De huurprijs en de vergoeding als bedoeld in artikel 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft. De huur voor de periode 01-04-2019 tot en met 30-04-2019 en de waarborgsom worden voldaan door middel van een overschrijving op rekeningnummer ~~KIB 7 77 7 7 7 7 7 7~~ ten name van ~~De huurder~~. De huurbetalingen vanaf de maand mei 2019 dienen bij vooruitbetaling te worden voldaan door middel van een overschrijving op rekeningnummer ~~7 7 7 7 7 7 7 7~~ ten name van ~~De huurder~~, inzake Aert van der Goesstraat 13.

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€ 740,00
- het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter	€
- de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde	€ 10,00
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ 750,00

Zegge zeven-honderd-vijftig euro.

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 01-04-2019 tot en met 30-04-2019 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 750,00. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 01-04-2019.

paraaf Verhuurder

2/5

paraaf Huurder

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2020 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging. Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:262a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:262a lid 3 BW bedoelde verklaring.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 april 2020 en vervolgens jaarlijks verhoogd met 3%.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van [elektriciteit, gas en water] voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zieh in dat gedeelte bevindende individuele meter.

Servicekosten

7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

- Jaarlijkse schoonmaak van geisers, boilers, gashaarden en/of CV-installatie
- Stoffering en elektrische apparatuur
- Onderhoud en verlichting gezamenlijke ruimten

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden gelnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: _____, te bereiken via mailadres: _____ of telefoonnummer: _____.

9.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van **€ 750,00** (zegge: zeven-honderd-vijftig euro) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

10.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

10.3 De waarborgsom zal binnen 3 maand(en) na beëindiging van deze huurovereenkomst worden geretourneerd, minus mogelijke korting, verschuldigd door huurder aan verhuurder, inclusief uitstaande lasten bijvoorbeeld: CV, onderhoud van de tuin/ balkon/ dakterras, etc.; en een schadevergoeding voor mogelijke schade aan het gehuurde zoals bijvoorbeeld een incomplete inventarislijst, het verwijderen van stickers en de kosten welke zijn gemaakt voor het terugbrengen van het gehuurde in de oude staat, voor zover deze werkzaamheden de financiële verantwoording van huurder zijn (o.a. schoonmaakkosten, stomerijkosten, etc.). Indien het gehuurde niet conform de vastgestelde eisen wordt opgeleverd, zullen er naast de borgfactuur administratiekosten a € 24,50 in rekening worden gebracht. Indien huurder zijn/ haar nieuwe adres, telefoonnummer en bankrekeningnummer niet binnen 3 maand(en) na het beëindigen van deze overeenkomst schriftelijk aan verhuurder doorgeeft hoeft verhuurder de waarborgsom of het restant daarvan niet terug te storten. De waarborgsom zal niet worden beschouwd als betaling van de laatste maand huur of een

paraaf Verhuurder

3/5

paraaf Huurder

gedeelte hiervan, de huurder is niet gerechtigd de waarborgsom te verrekenen met huurbetalingen of overige betalingsverplichtingen! De waarborgsom blijft onder beheer van verhuurder en is niet rentedragend.

Boetebepaling

11.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

- a. een boete van € 20,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (luis), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 4.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- b. een boete van € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 7.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- c. een boete van € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte weder oplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van € 1.500,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 75,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 (tijdelijke onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 15.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- e. een boete van € 5.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (ruijs) en d (ongewenst gebruik) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 25.000,00, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

11.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 10,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 2.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

11.3 De huur dient voor of op de 1e van de maand op rekening van verhuurder te zijn voldaan. Indien de volledige huurprijs niet voor de 1e van de maand voldaan is door huurder, zal er een kosteloze herinnering volgen, 15 dagen na de 1e van de maand volgt een aanmaning, de kosten hiervan zijn minimaal € 30,00. 7 dagen later volgt een sommatie, de kosten hiervan bedragen minimaal € 42,50. Bij uitblijven van betaling wordt de vordering volledig en onherroepelijk ter incasso uit handen gegeven, de administratiekosten van minimaal € 50,00 komen samen met de incassokosten voor rekening van huurder. De hiervoor genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

N.B.: bij een huurachterstand van 2 maanden zal huurder door verhuurder gewaarschuwd worden dat de huurovereenkomst per de 1e van de daaropvolgende maand beëindigd zal worden. Alleen wanneer de volledige huurachterstand voldaan zal worden kan huurder het gehuurde blijven bewonen; gebeurt dit niet, dan volgt uitzetting en dient huurder een check-out in te plannen.

Bijzondere bepalingen

12.1 Wanneer huurder de huur opzegt dient hij/zij zelf een check-out afspraak in te plannen. Huurder is zich ervan bewust dat ten tijde van de check-out de woning in de oorspronkelijke staat c.q. de staat ten tijde van de check-in opgeleverd dient te worden (zie tevens check-out info overhandigd ten tijde van de check-in). Enige tijd voor de eind check-out dient huurder een afspraak te maken voor een pre check-out, waar huurder gewezen zal worden op eventuele herstelwerkzaamheden. Huurder bepaalt zelf de dag van de eind check-out en dient hiervoor tijdig een afspraak te maken. Met het overhandigen van de sleutel bij de check-out gaat huurder er expliciet mee akkoord dat alle gebreken t.o.v. de check-in waar huurder verantwoordelijk voor is verholpen zullen worden. Huurder is reeds bij de check-in d.m.v. een overhandigde checklist op de hoogte gebracht in welke staat het gehuurde achtergelaten dient te worden. De kosten voor het verholpen van de gebreken zullen van de betaalde borg worden ingehouden. Mocht blijken dat het bedrag van de borg niet voldoende is voor de kosten van het herstel, dan ontstaat hierdoor een vordering op huurder.

12.2 In verband met de veranderende regelgeving in de Opmuurwet (Artikel 11a) zullen er (maximaal) 4x per jaar controles in/ c.q. van het gehuurde plaatsvinden. Huurder verleent medewerking aan deze controles op

paraaf Verhuurder

4/5

paraaf Huurder

wielplantages en/ of overbewoning. Verhuurder zal ruim van te voren deze controle aankondigen en een afspraak hiervoor maken met huurder, bij voorkeur in de ochtend-, avond- of weekenduren.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats Den Haag datum 02-04-2019

plaats Den Haag datum 4/4/19

(handtekening huurder)

(handtekening verhuurder)

Bijlagen: *)

[]
[]

proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
algemene bepalingen

Van de Stuk

Afzonderlijke handtekening van huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

handtekening huurder:

paraaf Verhuurder:

5/5

paraaf Huurder

Bijlage

44443_Huurovereenkomst Aert van der Goesstraat 13B.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model huurovereenkomst voor tijdelijke huur en verhuur van gestoffeerde en / of gemeubileerde woonhuizen en appartementen, bestemd voor de NVM-leden in de Haagse regio (model 01-06-2006)

De ondergetekenden:

Bedrijf :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Contactgegevens :
Verlegwoordigd door :

Als gemachtigd namens elkenaar, hierna te noemen verhuurder

en

Naam :
Voornamen :
Geboorteplaats en -datum :
Paspoortnummer :
Contactgegevens :

Factelijke gebruiker :

hierna te noemen huurder

hierna te noemen bewoner

komen het navolgende overeen :

Object bestemming

- Deze overeenkomst heeft betrekking op de gestoffeerde woonruimte, hierna te noemen het gehuurde, plaatselijk bekend: Aert van der Goeestraat 13B (2^e etage), 2582 AH 's-Gravenhage.

Algemene voorwaarden

- Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene voorwaarden gedeponeerd op 31 mei 2006 ter griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 44 / 2006, hierna te noemen de algemene voorwaarden, voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Deze algemene voorwaarden zijn aan partijen bekend. De huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Duur van de overeenkomst

- 3.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een termijn van: 12 maanden ingaande op: 01-08-2017 en mitsdien eindigende op: 31-06-2018.
- 3.2 ~~Huurder erkent dat deze overeenkomst van tijdelijke aard is. Indien verhuurder een natuurlijk persoon is zal deze het gehuurde na afloop van de in artikel 3.1 genoemde termijn weer zelf gaan bewonen en bedingt verhuurder hierbij uitdrukkelijk dat het gehuurde na afloop van de in artikel 3.1 gestelde termijn dient te zijn ontruimd.~~
- 3.3 Op grond van de afgewijzing dienen zowel verhuurder als huurder de overeenkomst tegen het einde van de artikel 3.1 gestelde termijn met inachtneming van de voorgeschreven opzegtermijn op te zeggen.
- 3.4 ~~Huurder kan, onverminderd het bepaalde in artikel 40 van de algemene voorwaarden, de huurovereenkomst tussentijds opzeggen met ingang van (overeengekomen datum) met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 4 kalendermaand.~~
- 3.5 Opzegging van de overeenkomst dient te geschieden per deurwaardersexploot of per aangezekende brief tegen de laatste dag waarop een betaalperiode eindigt en met inachtneming van een opzegtermijn die voor huurder gelijk is aan ten minste 1 volle kalendermaand te rekenen vanaf het tijdstip van de ontvangst van de opzegging door verhuurder c.q. diens beheerder.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs
 - de vergoeding voor stoffering / meubilering en apparatuur
 - de vergoeding voor overige leveringen en diensten genoemd in artikel 4 lid 3
- 4.2 De kale huurprijs bedraagt € 745,- per maand
zegge: zeven honderd vijf en veertig euro per maand
- 4.3 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten en de daarvoor geldende (voorschot-) bedragen komen partijen overeen:

Stoffering / meubilering / apparatuur	€	per maand
Overige bijkomende leveringen en diensten:	€	
Gas / elektriciteit	€	
Water	€	
Gering onderhoud Cv en andere installaties	€	
Tuinsonderhoud	€	
Abonnement kabeltelevisie	€	
Stookkosten	€	
Elektriciteit algemene ruimtes	€ 5,-	
Totaal overige bijkomende leveringen en diensten	€ 5,-	per maand

- 4.4 De overeengekomen vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt geacht een vaste vergoeding te zijn, zodat huurder noch verhuurder aanspraak kunnen maken op verrekening op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

4.5	Per betaalperiode van één maand bedraagt	
	A. de huurprijs	€ 746,=
	B. de vergoeding voor de meublering en / of stoffering en apparatuur	€ -
	C. (het voorschot op) de vergoeding van de overige bijkomende leveringen en diensten	€ 6,=
	Totaal te betalen	€ 750,= per maand

4.6 Met het oog op de datum van de Ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van: 01-06-2017 tot en met 30-06-2017 is het over deze periode verschuldigde bedrag € 1.600,= (Inclusief borg)

4.7 De eerste huurbetaling ad € 750,= zijnde de huur over de periode 01-06-2017 tot en met 30-06-2017 dient vermeerderd met de in artikel 6 bedoelde waarborgsom c.q. onder overlegging van de aldaar genoemde bankgarantie voor of uiterlijk op de begindatum van de huurovereenkomst in het bezit te zijn van:

- naam;
- bankrekeningnummer;
- onder vermelding van: **Aert van der Goesstraat 13B + 'factuurnummer'**

De daarop volgende maandelijkse termijnen ad € 750,= dienen steeds voor of uiterlijk op de eerste dag van de betreffende maand in het bezit te zijn van:

- naam;
- bankrekeningnummer;
- onder vermelding van: **Aert van der Goesstraat 13B + 'maand'**

Huurschuldvermindering

5. De huurprijs (A) en de vergoeding voor de meublering en / of stoffering (B) worden voor het eerst per 1 juli 2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de algemene voorwaarden. De jaarlijkse huurverhoging zal minimaal 3% bedragen.

Waarborgsom, bankgarantie of borgstelling

6. Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder een waarborgsom ten bedrage van € 750,= te voldoen.

Beheerder

7. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: 1
huurder zal zich omtrent alle met de overeenkomst verbandhoudende aangelegenheden met de beheerder verstaan,

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Bijzondere bepalingen

6. Artikel 10 van de algemene voorwaarden is niet van toepassing op deze overeenkomst.
- 8.1 Huurder dient er rekening mee te houden dat de volgende zaken in ieder geval voor rekening van de huurder komen indien deze zich voordoen:
- Schade ten gevolge van bevriezing van leidingen;
 - Verstoppingen van het riool;
 - Grondig schoonmaken van de woning bij vertrek.
 - Huisdieren zijn zonder schriftelijk toestemming van de eigenaar niet toegestaan.
 - Huurder is verplicht een Inboedel, glas- en AVP verzekering te hebben of af te sluiten.
 - De huurder is verplicht, om voor eigen kosten, bij aanvang van de huurovereenkomst, een leveringsovereenkomst af te sluiten met een NUTS-leverancier.
 - Gv onderhoud en het vegen van de schoorsteenkanalen wordt eenmaal per jaar verzorgd door de beheerder.
 - Huurder stemt er hierbij mee in dat indien na verloop van een termijn van 3 maanden, waarin huurder geen huurpenningen heeft voldaan, verhuurder zonder tussenkomst van de rechte bezit mag nemen van het gehuurde.
 - Huurder is er mee bekend dat op grond van de Opiumwet het telen van hennep en/of het exploiteren van een hennepkwekerij strafbaar is. Het is huurder uitdrukkelijk verboden om in het gehuurde en in bij het gehuurde behorende onroerende aanhorigheden hennep en/of aanverwante plantjes/producten te telen/kweken en/of om hennepkwekerijen te (doen of laten) exploiteren en/of om hennep of aanverwante producten op te staan, in welke omvang of mate dan ook. Huurder erkent en aanvaardt dit verbod.
- Huurder erkent en aanvaardt dat hij, indien hij of personen die al dan niet met zijn toestemming van het gehuurde gebruik maken in strijd met voornoemd verbod handelt, dermate ernstig tekortschiet in de nakoming van de huurovereenkomst dat dit, zonder ingebrekestelling, onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst rechtvaardigt. In dat geval:
- * is huurder verplicht om het gehuurde met al de zijnen en het zijne en al diegene die zijnenwege van het gehuurde gebruik maken op eerste verzoek van verhuurder te ontruimen en het gehuurde in overeenstemming, lege en bezemschone staat aan verhuurder op te leveren;
 - * is verhuurder bevoegd om direct, zonder ingebrekestelling, in rechte ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen;
 - * is huurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder daardoor lijdt;
 - * vrijwaart huurder verhuurder voor vorderingen en/of aanspraken van derden, ontstaan als gevolg van overtreding van voormeld bedoeld verbod.
- 8.2 De aanwezigte stoffering en apparatuur in de woning behoort niet tot het gehuurde. Bij slijtage hiervan is de eigenaar niet verplicht deze te vervangen. De huurder kan hier gebruik van maken zowel verwijderen.
- 8.3 De huurprijs (A) en de vergoeding voor de meubilering en / of stoffering (B) worden voor het eerst per 1 juli 2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 van de algemene voorwaarden of gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van de wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs. Het gestelde is ter beoordeling van de verhuurder en de jaarlijkse huurverhoging zal in ieder geval minimaal 3% bedragen.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

van 1 tot 2 van 2

Aldus opgemaakt en in 2 - voud ondertekend,

verhuurder

huurder

Afzonderlijke handtekening van huurder voor ontvangst van een exemplaar van de algemene voorwaarden als bedoeld in artikel 2 van de huurovereenkomst:

Handtekening huurder;

Paraaf verhuurder;

Paraaf huurder;

Bijlage

44443_Huurovereenkomst Aert van der Goesstraat 13C.pdf

Huurovereenkomst woonruimte

, hierna te noemen verhuurder

&

, hierna te noemen huurder

Zijn de volgende huurovereenkomst aangegaan:

-1- Object, bestemming

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op het object, hierna "het gehuurde" genoemd, dat plaatselijk bekend is als een zelfstandige woonruimte, gedeeltelijk gestoffeerd, 2-kamer appartement gelegen op 2e etage achterzijde te:

AERT VAN DER GOESSTRAAT 13 (-C), 2582 AH, DEN HAAG

- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bedoeld en bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximaal 2 personen zijnde een gezin / familie of een duurzaam huishouden voerende volgens de regels van de Gemeente Den Haag. Het houden van huisdieren is IN OVERLEG toegestaan. Het bespelen van muziekinstrumenten is IN OVERLEG toegestaan.

-2- Voorwaarden

- 2.1 zal in opdracht van de eigenaar in deze optreden als beheerder van het gehuurde.
- 2.2 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen gesteld in de wet met betrekking tot verhuur en huur van een woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
- 2.3 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen "huurovereenkomst woonruimte", gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffier van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen "algemene bepalingen". Deze algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voorzover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.
- 2.4 Indien er een garantstelling / garantieverklaring wordt vereist zal deze onlosmakelijk deel uitmaken van deze overeenkomst.

-3- Duur

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en wel 12 maanden en 28 dagen, ingaande op **04-03-2015** eindigend op 31-03-2016.
- 3.2 Gedurende de in 3.1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst tussentijds NIET door opzegging beëindigen, tenzij er sprake is van beëindiging met wederzijds goedvinden. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen officiële werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
- 3.3 Voor beëindiging van de overeenkomst bij afloop van de in 3.1 genoemde periode is er een opzegging overeenkomstig 3.5 nodig.
- 3.4 Als de in 3.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 3.3, loopt deze overeenkomst voor twaalf maanden door, enz. Beëindiging door opzegging is dan mogelijk overeenkomstig 3.5.
- 3.5 Opzegging gedurende de looptijd is uitsluitend mogelijk:
- per deurwaardersexploot of aangetekende brief
 - met ingang van het moment waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
 - met inachtneming van een opzegtermijn.

- met een vermelding van het nieuwe adres alsmede telefoonnummer.

De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar bedraagt voor een opzegging door huurder niet minder dan 2 maand(en) en niet meer dan vijf maand(en), (in het geval dat huurder een dienstbetrekking buiten een straal van 100 kilometer om Den Haag mocht krijgen geldt een afwijkende opzegtermijn van 1 maand. Indien de verhuurder het huis wenst te betrekken voor eigen (directe of indirecte) bewoning geldt er een afwijkende opzegtermijn van 3 maand(en).

- 3.6 Het onder 3.5 gestelde laat onverlet het bepaalde onder artikel 19 van de algemene bepalingen.

4- Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De (betaling)verplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs (zie 4.4)
- bijkomende leveringen & diensten (zie punt 14.1 t/m 14.7 van de algemene bepalingen)
- vervanging van gebroken ruiten door vervanging van ruiten van dezelfde glassoort, tenminste dezelfde kwaliteit en dikte
- het schoonhouden & eventueel onstoppen van toiletten, wastafels, gootstenen, baden, douches, was/ droog machines, putten, goten & leklngen
- het schoonhouden van algemene / gemeenschappelijke ruimte's (in onderling overleg met andere huurders). Indien huurder het schoonhouden verzuimt mag verhuurder zelf het onderhoud plegen c.q. laten plegen en de gemaakte kosten, naar rato, in rekening brengen.
- het onderhouden, repareren en eventueel vervangen van hang & sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel, parlofoon e.d.
- het herstel van schade veroorzaakt door huurder of door personen voor wie hij aansprakelijk is
- het schoonmaken van binnen en buiten glaswerk (ramen, deuren, etc.) alsmede het schoonhouden van gevelde delen (kozijn, deur, etc.). Indien huurder het schoonhouden verzuimt mag verhuurder zelf het onderhoud plegen c.q. laten plegen en de gemaakte kosten, naar rato, in rekening brengen.
- 24-uurs service contract met Van Dijk & Lemckert (tel.nr. 0174-528854). Let op; verhuurder heeft een collectief abonnement voor de CV lopen. Huurder ontvangt hiervoor een factuur welke aan verhuurder voldaan dient te worden. Het bijvullen van het drukvat en het ontluchten van de radiatoren is de verantwoordelijkheid van de huurder.
- het onderhoud aan sanitair, wasmachines e.d., kranen, etc. hieronder wordt onder andere verstaan het actief tegengaan van kalkvorming op zowel kranen als tegels en in ieder geval jaarlijks ontkalken. Indien er een zogenaamde vermaler aanwezig is (al dan niet verbonden aan een toilet) mogen er nooit harde voorwerpen in terechtkomen. Schade die ontstaat door verkeerd gebruik komt voor rekening van de huurder.
- het onderhoud van de tuin/ balkon/ dakterras, indien deze bij de woning horen
- het jaarlijkse onderhoud aan de houten vloeren door middel van olie en/of lak
- de Gemeentelijke belastingen zoals bijvoorbeeld afvalstoffenheffing- en waterschapsbelasting.

- 4.2 De huurprijs en het eventuele voorschot op de vergoeding voor bijkomende levering en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen voor of uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft. De eventuele vergoeding voor gas, water & electra betreft een voorschot (ook voor de algemene ruimtes e.d.), er zal jaarlijks of aan het eind van de huurperiode een eindnota worden opgemaakt. De energiofprekening zal gebaseerd zijn op m2 en de waterafrekening op het aantal personen. De algemene ruimten zullen niet apart benoemd worden, het totale verbruik wordt verdeeld over de appartementen. Met leegstand zal geen rekening gehouden worden, net zomin met het feit of iemand altijd aanwezig is of niet. Mocht er geen vergoeding voor gas/ water/ elektra worden betaald aan verhuurder dient huurder dit direct met de betreffende NUTS bedrijven te regelen en wel met ingang van deze overeenkomst. De meterstanden zijn (indien van toepassing):

ELEKTRA I	:	_____
ELEKTRA II	:	_____
GAS	:	_____
WATER	:	_____

- 4.3 Elke betaalperiode heeft een duur van een kalendermaand

- 4.4 Per betaal periode bedraagt:

- de kale huurprijs:	€	650,00
- servicekosten:	€	0,00
- meublering:	€	0,00

- stoffering:	€	20,00
- water:	€	0,00
- gas/elektra:	€	0,00
- kabel:	€	0,00
- voorschot blokverwarming:	€	0,00
- overige:	€	0,00
		----- +
totaal:	€	670,00

- 4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op maart 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag ad. € 616,77 bij deze door huurder contant te voldoen. Indien huurder niet het volledige (nota)bedrag ad. € 1286,77 (zijnde borg: € 670 + huur: € 616,77) heeft voldaan kan/ mag de woning pertinent niet betreden worden en dienen eventuele sleutels direct bij verhuurder ingeleverd te worden, in dat geval kan verhuurder deze overeenkomst eenzijdig ontbinden!
- 4.6 De huurprijs is tussen huurder en verhuurder tot stand gekomen.
- 4.7 Verhuurder verklaart dat van het verhuurde een energieprestatie-certificaat aanwezig is. Het betreffende certificaat heeft certificaatnummer (wordt nagestuurd)

-5- Personalia, betaling & waarborgsom

- 6.1 Voordat het gehuurde betrokken kan worden dienen sowieso bij verhuurder aanwezig te zijn: een fotokopie identiteitsbewijs, fotokopie loonstrook, fotokopie bank of giro afschrift.
- 6.2 De verdere maandelijkse betalingen van de huurpenningen dienen van de bankrekening van huurder automatisch afgeschreven te worden. Huurder geeft verhuurder hierbij dan ook toestemming dat te doen tot en met de opzegging van de overeenkomst. De huurpenningen zullen worden gestort op:

De huur dient op of voor de 1e van de maand op rekening van verhuurder te zijn voldaan. Indien de volledige huurprijs niet voor de 1e van de maand voldaan is door huurder, zal er een kostenloze herinnering volgen, 15 dagen na de 1e van de maand volgt een aanmaning, de kosten hiervan zijn minimaal € 30. 7 dagen later volgt een sommatie, de kosten hiervan bedragen minimaal € 42.50. Bij uitblijven van betaling wordt de vordering volledig en onherroepelijk per incasso uit handen gegeven, de administratie kosten van minimaal € 50 komen samen met de incasso kosten voor rekening van huurder. De hiervoor genoemde bedragen zijn inclusief BTW. N.B.: bij een huurachterstand van 2 maanden zal huurder door verhuurder gewaarschuwd worden dat de huurovereenkomst per de 1e van de daarop volgende maand beëindigd zal worden. Enkel wanneer de volledige huurachterstand voldaan zal worden kan huurder het gehuurde blijven bewonen, gebeurt dit niet volgt uitzetting en dient huurder een check-out in te plannen.

- 6.3 Bij ondertekening van deze huurovereenkomst dient de huurder aan de verhuurder een waarborgsom van € 670 te storten om ervoor te zorgen dat alle regels en voorwaarden van deze huurovereenkomst worden nageleefd. De waarborgsom zal binnen 3 maand(en) na beëindiging van deze huurovereenkomst worden geretourneerd, minus mogelijke korting, verschuldigd door huurder aan verhuurder, inclusief uitstaande lasten bijvoorbeeld: CV, onderhoud van de tuin/ balkon/ dakterras, etc.; en een schadevergoeding voor mogelijke schade aan het gehuurde zoals bijvoorbeeld een incomplete inventarisatielijst, het verwijderen van stickers en de kosten welke zijn gemaakt voor het terugbrengen van het gehuurde in de oude staat voor zover deze werkzaamheden financiële verantwoording van huurder zijn (o.a. schoonmaakkosten, stomerijkosten, etc.). Indien huurder zijn/ haar nieuwe adres, telefoonnummer en bankrekeningnummer niet binnen 3 maand(en) na het beëindigen van deze overeenkomst schriftelijk aan verhuurder doorgeeft hoeft verhuurder de waarborgsom of het restant daarvan niet terug te storten. ***De waarborgsom zal niet worden beschouwd als betaling van de laatste maand huur of een gedeelte hiervan, de huurder is niet gerechtigd de waarborgsom te verrekenen met huurbetalingen of overige betalingsverplichtingen!*** De waarborgsom blijft onder beheer van verhuurder en is niet rentedragend.

-6- Beheer

- 6.1 In geval van technische mankementen dient u / altijd als eerste in kennis te stellen (en zeker niet eigenhandig derden in te schakelen). Dit kan gebeuren op maandag t/m vrijdag tot 17:00 uur op: 070-3042030. Reparaties uitgevoerd buiten kantoor tijden worden direct contant met u afgerekend (tarief: € 40,- exclusief 21% BTW per aangevangen uur).

-7- Wijzigingen & geschillen

- 7.1 Iedere wijziging van of toevoeging aan deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren. Bij alle handelingen zal worden uitgegaan van de Nederlandse wetgeving.

- 7.2 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan het kantonrecht te Den Haag (kosten voor een eventuele procedure komen geheel voor rekening van huurder, tenzij anders bepaald door de kantonrechter). Verhuurder heeft het recht deze overeenkomst ter tussentijdse ontbinding voor te leggen aan de kantonrechter te Den Haag indien huurder zich niet houdt aan een of meerdere bepalingen/ verplichtingen als omschreven in deze overeenkomst, en derhalve contractbreuk pleegt. Onder contract breuk wordt ondermeer, doch niet uitsluitend, verstaan:
- onbehoorlijk gebruik van het verhuurde
 - met meer dan het maximale aantal bewoners wonen
 - het houden van huisdieren als dat niet is toegestaan
 - het voortdurend veroorzaken van overlast aan bureu en/of verhuurder
 - Na drie schriftelijke aanmaningen het niet betalen van de huur op het in deze overeenkomst afgesproken tijdstip
- 7.3 Afgezien van het recht dat verhuurder heeft om de overeenkomst te beëindigen in geval van niet betalen van de huur op de vervaldag kan verhuurder rente in rekening brengen over elk uitstaand bedrag en wel naar een rentevoet van vier procent boven de op dat moment geldende 6 maanden Euribor rente, gerekend vanaf de vervaldag tot aan de dag van volledige betaling onverminderd alle andere rechtsmiddelen die verhuurder bij contractbreuk heeft.
- 7.4 Iedere twaalf maanden zal de huur worden aangepast op basis van het wettelijk voorgeschreven huurverhogingspercentage (zoals gegeven door het Centraal Plan Bureau). Voor het eerst op 1 juli 2016.
- 7.5 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst, gericht aan het adres zijnde het werkelijke woonadres van de huurder. Huurder verplicht zich in geval hij/zij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen overeenkomstig 3.5 onder opgave van zijn/haar nieuwe adres, telefoon nummer en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn/haar nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.
- 8- Diversen**
- 8.1 Verhuurder zal er voor zorgen dat het gehuurde met al hetgeen zich daarin bevindt verkeert in de staat zoals met huurder werd overeengekomen die bij beëindiging van deze overeenkomst en overhandiging van de sleutels het gehuurde in dezelfde staat zal opleveren en de inventaris weer op de oorspronkelijke plaats zal neerzetten.
- 8.2 Huurder is het niet toegestaan het gehuurde aan derden te verhuren tenzij daar schriftelijke toestemming voor is gegeven door verhuurder. Bij geconstateerde of door verhuurder vermoede onderhuur / medehuur zal de huurder aan de verhuurder een direct opeisbare boete per dag van € 100 (zegge honderd euro en nul cent) verschuldigd zijn. Bij discussies omtrent eventuele onderverhuur / medeverhuur zal de huurder, de verhuurder dienen aan te tonen dat het gehuurde zijn hoofdverblijf is.
- 8.3 Huurder is het niet toegestaan om huisdieren te houden tenzij daar schriftelijke toestemming voor is gegeven door verhuurder.
- 8.4 Huurder verklaart dat het gehuurde in uitstekende staat verkeert en begrijpt dat hij er alles aan dient te doen om het gehuurde in deze staat te behouden. Huurder is volledig verantwoordelijk voor alle schade veroorzaakt door spijkers en/of schroeven, behang, stickers, etc.
- 8.5 Als aanvulling op 8.4 geldt dat huurder generlei verandering van blijvende aard in of aan het gehuurde mag aanbrengen.
- 8.6 Huurder dient na opzegging van het gehuurde, tenminste een maand voor beëindiging van deze overeenkomst zijn volledige medewerking te verlenen aan : -1- de verhuurder om deze de mogelijkheid te geven de woning te bezichtigen met aspirant huurders/ kopers om zodoende de woning bij leegstand direct weer te kunnen verhuren en/of te verkopen -2- het op laten hangen van "te huur" borden / biljetten of stickers.
- 8.7 Verhuurder verklaart hierbij dat hij volledig bevoegd is het gehuurde overeenkomstig deze huurovereenkomst te verhuren.
- 8.8 Huurder verklaart hierbij dat hij volledig bevoegd is het gehuurde in overeenstemming met deze huurovereenkomst te huren en deze overeenkomst te tekenen.
- 8.9 Huurder verklaart voorts te weten dat verhuurder een sleutel van het gehuurde bezit om eventuele (nood)reparaties te kunnen uitvoeren. In het kader daarvan is het de huurder dan ook niet toegestaan de sloten uit te wisselen of anderszins te modificeren, tenzij verhuurder daar schriftelijk, uitdrukkelijk, toestemming voor geeft.
- 8.10 Indien de woonruimte op de afgesproken einddatum niet leeg opgeleverd wordt, dan zal voor iedere volgende dag dat de woonruimte niet voor de verhuurder beschikbaar is € 100 per dag aan de huurder in rekening worden gebracht.

- 8.11 Indien in de woonruimte witgoed aanwezig is, is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Hierbij valt te denken aan het gebruik van zout in een vaatwasmachine, etc.
- 8.12 Behoudens expliciete toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan satellietshotels te plaatsen.
- 8.13 Alle lokale/gemeentelijke belastingen en kosten, zoals bijvoorbeeld afvalstoffen-, waterschap- en zuiveringsheffingen, zijn voor rekening van huurder.
- 8.14 Huurder is verplicht een inboedelverzekering af te sluiten voor alles dat in het gehuurde geplaatst zal worden. Doet hij dit niet dan is hij ervan op de hoogte dat alle geleden schade door b.v. lekkage, inbraak e.d. NIET op de verhuurder verhaald kunnen worden. Verhuurder maakt huurder erop attent dat eventuele beschadigingen aan laminaat of parket tevens onder de inboedelverzekering vallen.
- 8.15 Verhuurder wijst huurder op zijn verplichting dat volgens de regels van de Gemeente Den Haag huurder een huisvestingsvergunning dient aan te vragen. Indien huurder dit verzuimd zal de huurovereenkomst ontbonden worden.
- 8.16 Verhuurder heeft huurder op de hoogte gesteld van het risico dat bewoning van het gehuurde met 2 of meer dan 2 personen die geen gezin vormen of een duurzaam huishouden voeren met zich meebrengt. Te weten: controle en ontruiming door de gemeente Den Haag. Bij bewoning door 2 personen kan er op verzoek van de huurder een onttrekkingsvergunning aangevraagd worden, huurder dient dit te doen bij de Gemeente Den Haag en kosten zijn voor huurder. Ook indien huurder verhuurder verzoekt deze vergunning aan te vragen zijn de kosten van deze vergunning voor huurder.
- 8.17 De Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte zijn van toepassing, op verzoek van huurder kan verhuurder hier een kopie van overhandigen.
- 8.18 Wanneer huurder de huur opzegt dient hij/zij zelf een check-out afspraak in te plannen. Huurder is ervan bewust dat ten tijde van de check-out de woning in de oorspronkelijke staat cq de staat ten tijde van de check-in opgeleverd dient te worden (zie tevens check-out Info overhandigd ten tijde van de check-in). Enige tijd voor de eind check-out dient huurder een afspraak te maken voor een pre check-out, waar huurder gewezen zal worden op eventuele herstelwerkzaamheden. Huurder bepaalt zelf de dag van de eind check-out en dient hiervoor tijdig een afspraak te maken. Met het overhandigen van de sleutel bij de check-out gaat huurder er expliciet mee akkoord dat alle gebreken t.o.v. de check-in waar huurder verantwoordelijk voor is verholpen zullen worden. Huurder is reeds bij de check-in d.m.v. een overhandigde check-list op de hoogte gebracht in welke staat het gehuurde achtergelaten dient te worden. De kosten voor het verhelpen van de gebreken zullen van de betaalde borg worden ingehouden.
- 8.19 Huurder verklaart over een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering te beschikken, zoniet dan zal hij/ zij direct een dergelijke verzekering afsluiten. Tevens is huurder verplicht een glasverzekering af te sluiten.
- 8.20 Huurder verklaart van verhuurder te hebben ontvangen: 2 sleutel(s), deze dienen bij beëindiging weer volledig ingeleverd te worden. Indien huurder niet alle sleutels inlevert geldt er een boete van EUR 25 per sleutel.

Aldus opgemaakt in tweevoud te Den Haag op 2 maart 2015,

Huurder

GARANTSTELLING

, hierna te noemen verhuurder

&

, hierna te noemen huurder

&

, hierna te noemen garantiegiver

Zijn de volgende onherroepelijke overeenkomst aangegaan:

-1- Omschrijving

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op de huurpenningen en alle geldelijke verplichtingen die direct of indirect uit de huurovereenkomst met betrekking tot Aert van der Goesstraat 13 C te Den Haag voortvloeien.
- 1.2 Aangezien verhuurder nadere zekerheid wenst dat de huurpenningen van bovengenoemd contract worden voldaan stelt garantiegiver zich volledig garant om alle aan verhuurder te betalen bedragen uit hoofde van het contract te betalen.

-2- Duur

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur en de (eventuele) verlenging van de bovengenoemde huurovereenkomst.
- 2.2 Zodra de huurovereenkomst beëindigd wordt blijft garantiesteller nog 12 maanden na beëindiging aansprakelijk voor de verplichtingen die voortkomen uit of verband houden met de huurovereenkomst van de in artikel 1.1 genoemde woonruimte.

-3- Betalingsverplichting

- 3.1 Garantiesteller is direct op eerste verzoek van verhuurder aan verhuurder verschuldigd:
 - de huurprijs (zie 4.3 van het huurcontract) plus eventuele achterstanden
 - bijkomende leveringen & diensten (zie punt 14.1 t/m 14.7 van de algemene bepalingen)
 - iedere andere verplichting die uit de huurovereenkomst kan voortkomen.

-4- Personalia, betaling & waarborgsom

- 4.1 Voordat het object betrokken kan worden c.q. de huurovereenkomst in kan gaan dienen sowieso bij verhuurder aanwezig te zijn: een fotokopie identiteitsbewijs, fotokopie loonstrook, fotokopie bank- of giroafschrift van garantiegiver (en indien garantiegiver gehuwd is en/of geregistreerd partner is dienen ook de gegevens van de partner aanwezig te zijn).

-5- Wijzigingen & geschillen

- 5.1 Iedere wijziging van of toevoeging aan deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren. Bij alle handelingen zal worden uitgegaan van de Nederlandse wetgeving.
- 5.2 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan het kantongerecht te Den Haag. Alle kosten die verhuurder moet maken in geval van een geschil zijn voor rekening van huurder / garantiegiver, tenzij de rechter anders bepaalt.

-6- Verduidelijking

Het is garantiegiver volledig duidelijk dat hij feitelijk verantwoordelijk is

voor huurder en/of bijkomende kosten bij ingebreke blijven van huurder. Indien huurder zijn verplichtingen niet of gedeeltelijk nakomt is garantieggever volledig aansprakelijk tot een maximum van € 8.040,- (te weten een jaar huur) eventuele rente en kosten daar nog bijkomend.

Paraaf garantieggever voor bovenstaand artikel: _____

-7- Gehuwd of Geregistreerd partnerschap van de garantieggever

- 7.1 Door ondertekening van deze garantstelling, verklaart de garantieggever (wel/niet) gehuwd te zijn en/of geregistreerd partner te zijn. In het geval dat garantieggever wel gehuwd is en/of wel geregistreerd partner is zal zijn echtgen(o)te(e) /geregistreerd partner hieronder meetekenen ten blijke van zijn of haar toestemming als wettelijk vereist.

Aldus opgemaakt in drievoud te Den Haag op 2 maart 2015,

Huurder

Garantieggever

Garantieggever
(handtekening echtgeno(o)(e)
indien getrouwd)

Let op, er dient SOWESO een kopie legitimatiebewijs te worden overlegd van zowel de garantieggever als van de echtgeno(o)(e)!

Algemene voorwaarden

U staat op het punt om ingeschreven te worden bij _____ Voordat u dat doet verzoeken wij u eerst onze Algemene Voorwaarden aandachtig door te lezen (die u ook nog eens rustig op onze website kunt nalezen). Door het inschrijfgeld te betalen verklaart u uitdrukkelijk dat u het met onze Algemene Voorwaarden eens bent. U kunt na het invullen of met eventuele vragen naar een van onze medewerkers gaan om het inschrijfgeld te betalen en de inschrijving af te ronden.

ALGEMENE VOORWAARDEN BEMIDDELING DOOR DUINZIGT WOONSERVICE BV.

1. De door u verstrekte gegevens zijn juist en naar beste weten ingevoerd.
2. De door u verstrekte gegevens worden strikt vertrouwelijk behandeld.

3. U geeft _____ hiermee expliciet opdracht tot het zoeken, bezichtigen en eventueel aanhuren van woonruimte, _____ werkt daardoor dus uitsluitend voor u als huurder en treedt dusdanig voor u op. Met het tekenen van de Algemene Voorwaarden ontstaat er een overeenkomst tussen U en _____.
4. U bent ervan op de hoogte dat _____ bij het zoeken naar geschikte woonruimte, van diverse eigenaren toestemming heeft gevraagd of zal vragen om die woonruimten te presenteren op de website van _____, en daarvoor geen loon in rekening brengt. U stemt daarmee in, ook ingeval het de verhuurder betreft met wie Opdrachtgever door de bemiddelingswerkzaamheden van _____ een huurovereenkomst voor de desbetreffende gepresenteerde woonruimte sluit.
5. _____ ontvangt NIMMER een verhuuropdracht voor een bepaalde woning en werkt dan ook NOOIT voor de verhuurder.
6. _____ kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor enige informatie die op onze website (of gelleerde website(s)) of andere informatiedragers staat (of zal staan).
7. De door u verstrekte gegevens kunnen en mogen door _____ op juistheid en echtheid gecontroleerd worden, tevens kan _____ controleren of u in aanraking bent geweest met justitie, deurwaarders of incassobureaus, etc.
8. Aan het ondertekenen van deze algemene voorwaarden kan geen recht op toewijzing van eender welke woning worden verleend.
9. Voordat u via _____ een woonruimte aan laat huren dienen sowieso de volgende gegevens aangeleverd te worden: origineel identiteitsbewijs, recent bankafschrift, verhuurdersverklaring, loonstrook en/of arbeidscontract en in geval van een tijdelijk contract een werkgeversverklaring. In geval u student bent dienen de gegevens (ID, bankafschrift en loonstrook) van een garantsteller aangeleverd te worden.
10. Indien u een woning krijgt toegewezen (door de eigenaar) zal _____ u als klant begeleiden gedurende het gehele huurproces. Daarbij zult u bij voorkeur een huurcontract ondertekenen dat bij _____ gebruikelijk is.
11. Er kan nooit een optie op een woning worden genomen, niet door u en niet door _____.
12. Alle mondelinge en schriftelijke mededelingen betreffende enige verhuur van een woning worden geacht te zijn gedaan op basis van toestemming van de verhuurder (_____, _____ is niet verantwoordelijk voor de juistheid en geen partij in deze). Mocht achteraf blijken dat er geen toestemming is verkregen dan zal de verhuur niet tot stand zijn gekomen en zal aan enige mededeling onzerzijds of een aanbetaling geen enkel recht kunnen worden ontleend. Iedere vorm van aansprakelijkheid onzerzijds wordt hierbij uitgesloten.
13. De uiteindelijke toewijzing van een woning ligt altijd bij de verhuurder omdat _____ geen eigenaar is, wel zal Duintzigt uiteraard alles in het werk stellen de aanhuur voor u te bewerkstelligen.
14. Alle door _____ gedane aanbiedingen (aan u) van woonruimte, zowel schriftelijk als mondeling, zijn vrijblijvend. U kan hieraan geen rechten ontfen.
15. Het inschrijfgeld om gebruik te kunnen maken van de diensten van _____ bedraagt € 40.
16. Uitsluitend indien u een woning via _____ aan huurt ontvangt u uw inschrijfgeld retour, in alle andere gevallen kunt u pertinent geen aanspraak op restitutie maken.
17. Bij het niet verschijnen op een door u gemaakte bezichtiging afspraak vervalt uw inschrijving oq. uw inschrijfgeld vervalt daardoor ook aan _____.
18. Zodra _____ voor u aanhuurt wordt eenmalig een courtage betaald gelijk aan een totale maand huur (d.w.z. gelijk aan het maandelijks te betalen bedrag aan verhuurder) plus BTW, hiermee gaat u expliciet akkoord. In geval van korting meer dan 20% op de courtage komt de restitutie van €40 inschrijfgeld en de 10% korting die werknemers van internationale organisaties ontvangen te vervallen.
19. Indien u een woning huurt en de daarbijhorende huurovereenkomst ondertekent verplicht u zich om de huur, waarborgsom en courtage (Inclusief BTW) te voldoen middels een overschrijving, pin- of contante betaling op ons kantoor.
20. De courtage wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die _____ voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat, ongeacht de door _____ ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden, door Opdrachtgever geen courtage verschuldigd is, zolang geen huurovereenkomst tot stand gekomen is en dat de verschuldigde courtage een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door _____ te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat (no cure no pay).
21. Op de opleveringsdatum van uw eventueel toegewezen woning dient u aan de bepalingen 9 en 19 voldaan te hebben. Todat u de bepalingen 8 en 18 heeft voldaan zal een eventuele huurovereenkomst niet rechtsgeldig zijn en kan derhalve van rechtswege (zonder gerechtelijke tussenkomst) direct ontbonden worden. De sleutels van de woning worden pertinent niet overhandigd voordat u aan punt 9 en 19 heeft voldaan. In veel gevallen zal _____ na het toewijzen van een huurwoning de sleutel vragen aan verhuurder om U ook in de laatste stap van het huurproces te kunnen begeleiden.
22. Nadat u een woning hebt toegewezen gekregen vervalt uw inschrijving bij _____, echter blijft u in het systeem van _____ staan. Op het moment dat u wederom op zoek bent naar bijvoorbeeld een ruimere woning kunt u weer zonder kosten voor herinschrijving gebruik maken van deze inschrijving en zal er wederom voor u gezocht worden naar geschikte nieuwe woonruimte, deze Algemene Voorwaarden zijn dan automatisch weer van kracht.
23. LET OP; Bij annulering uwerzijds (ook in geval u per e-mail of een mondelinge toezegging tot huur hebt gedaan), om welke reden dan ook, bent u sowieso gebonden aan 1 maand huur voor de opleveringsdatum te betalen alsmede de courtage zoals vermeld in punt 18.

24. Na betaling van de verschuldigde bedragen aan _____, vervalt onze verantwoordelijkheid en heeft u vanaf dat moment uitsluitend verplichtingen jegens de verhuurder of beheerder.
25. Een eventueel huurcontract wordt opgesteld tussen de huurder en de verhuurder. _____ is hierin dus geen partij en kan dus zodoende ook niet verantwoordelijk gehouden worden voor eventuele nalatigheid of onjuiste informatie van één van beide partijen.
26. Indien u opnieuw via _____ een woonruimte aanhuurt dan dient u de courtage zoals bepaald in punt 18 opnieuw te betalen, echter kan er een korting gehanteerd worden. De eventuele korting wordt eenzijdig door _____ bepaald.
27. _____ kan pertinent niet aansprakelijk (direct, noch indirect) gehouden worden voor de juistheid van legitimaties, (arbeids)contracten, loonstroken, e.d.
28. Indien u ZZP-er bent dient u er rekening mee te houden dat u in de regel 3 maanden borg dient te betalen.
29. Uw gegevens zullen worden gebruikt om u aanbiedingen van geschikte woningen te sturen conform uw zoekcriteria.
30. _____ kan nimmer (direct of indirect) aansprakelijk gehouden worden voor de hoogte van een huurprijs. Niet door de huurder, noch door de verhuurder.
31. De huurprijs die _____ (aan een (ver)-huurder) adviseert hoeft niet noodzakelijkerwijs conform de puntentelling van de huurcommissie te zijn. Zowel huurder als verhuurder kunnen en zullen _____ daarvoor niet aansprakelijk (kunnen) houden. De verhuurder blijft uiteindelijk zelf aansprakelijk voor de hoogte van de huurprijs.

Ik, _____, heb de bovenstaande bepalingen (Algemene voorwaarden van _____) aandachtig doorgelezen, ik begrijp het bovenstaande en ga er onvoorwaardelijk mee akkoord.

Aldus opgermaakt te Den Haag op 2 maart 2015.

Huurder

Bijlage

44443_huurlijst.pdf

Som van Bedrag		Per						
Onschr kostenplaats	Bedrijfsnaam	1	2	3	4	5	6	7 Eindtotaal
Aert van der Goesstraat 13		-808,03	-808,03		-750,00	-750,00	-750,00	-1.616,06
					-750,00	-750,00	-750,00	-3.000,00
Aert van der Goesstraat 13 B		-788,06	-788,06	-788,06	-788,06	-788,06	-819,80	-5.548,16
Aert van der Goesstraat 13 C		-755,20	-755,20	-755,20	-755,20	-755,20	-784,97	-5.316,17
Eindtotaal		-2.351,29	-2.351,29	-1.543,26	-2.293,26	-2.293,26	-2.293,26	-15.480,39

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44443.pdf

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 achtien 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 —
 Gesetz 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 —
 ondergetekende notaris zal daarom bij de vaststelling van de veilingvoorwaarden zoveel —
 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 —
 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.veilingbijlet.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 —
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 opgeven 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 _____
NIIIV 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 goedheid 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 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. —

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 schuldovertrening 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 sociëtair 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 Anerkenntsurteil 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 Inzet som. _____
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. _____
Wort niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som 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 hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executorialle 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 herveriling 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 éénnentwintig 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 hypotheeken (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 stilzwijgend 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 _____
bestemd, gebezigd of ingericht tot hofjes, fabrieken, arbeiderswoningen, noch tot _____
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. Energietabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor _____
zover een tijdelijk energietabel 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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44443_kostenoverzicht Aert van der Goesstraat_1.pdf

BP/JR/19.0660.01

Aert van der Goesstraat te 's-Gravenhage

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 6.050,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over woonruimte) en 6% (bedrijfs-/winkelruimte)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.