

Parkdreef 75, 2724ES ZOETERMEER (43478)



Bovenwoning



Beschrijving

Een taxatierapport van 22 mei 2018 geeft de volgende indeling (notaris kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden):

Appartement bovenwoning met parkeerplaats

6 kamer appartement, woonkamer en keuken, verdieping met badkamer en 3 slaapkamers, verdieping met 2 slaapkamers.

INFORMATIE BETREFFENDE HET PAND

Volgens opgave van de afdeling Burgerzaken staan de eigenaar en andere personen dan de eigenaar ingeschreven op het adres.

Mogelijk is er verhuurd in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding. Het huurbeding is ingeroepen en toegewezen. Er is niet betekend. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van koper.

De Vereniging van Eigenaren is wel actief. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 148,98. De achterstanden voor lopend en voorafgaand boekjaar bedragen € 3.095,46 en komen volledig voor rekening van de veilingkoper. De Vereniging van eigenaren heeft een collectieve opstalverzekering. Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren bedraagt voor dit appartementsrecht € 3.399,24.

ENERGIELABEL

Er is geen geldig definitief energielabel, dan wel een gelijkwaardig document. Koper verklaart zich in de veilingakte hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een geldig definitief energielabel dan wel een gelijkwaardig document wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

ONDERZOEK KOPER

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het verkochte, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of notaris.

ONTRUIMING

Het risico van de ontruiming van het verkochte en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

KOSTEN VEILING

Voor rekening van de koper komen de volgende kosten:

1. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
2. het honorarium van de Notaris;
3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; en
4. de kosten van ontruiming.

ONDERHANDS BOD

Tot en met 11 november 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht. Zo een bod zou leiden tot onderhandse verkoop geschiedt deze na voorafgaande rechterlijke goedkeuring en is er niettemin sprake van een executieverkoop.

VEILINGVOORWAARDEN

De veilingvoorwaarden zijn vanaf 25 oktober 2018 beschikbaar.



Veilinginfo

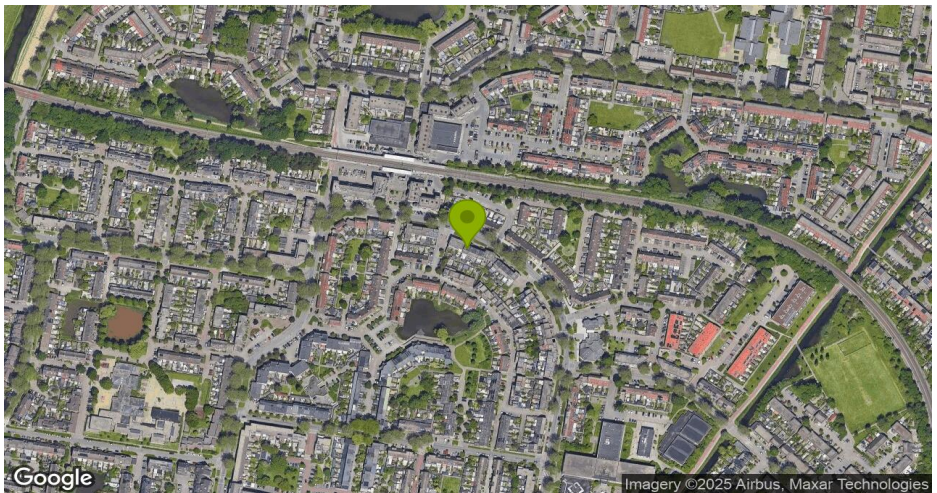
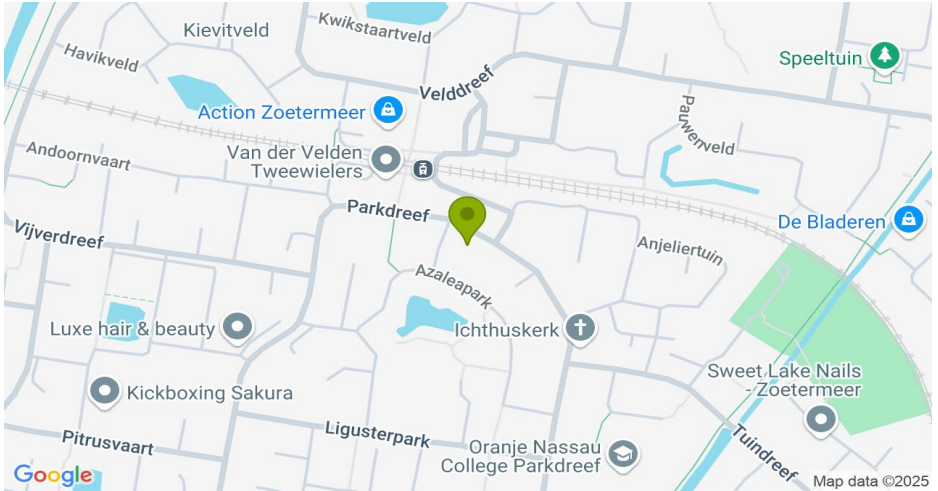
Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) maandag 26 november 2018
Inzet	maandag 26 november 2018 vanaf 10:30
Afslag	maandag 26 november 2018 vanaf 10:30
Kantoor	Notariaat Van Sprundel Statenlaan 1 2582 GA 's-Gravenhage T: 070 306 04 57 E: info@notariaatvansprundel.nl
Behandelaar	mevrouw A. Zonneveld-Brand

Objectinfo

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1980
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	110 m ²
Woninginhoud	325 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Zegwaard sectie B, complexaanduiding 3373A, appartementsindex 4

Financieel

Lasten	Waterschapslasten, € 47,52 jaarlijks Rioolrechten, € 100,93 jaarlijks
--------	--



Kadastrale kaart

43444-kadastralekaart2724Parkdreef.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 18.347



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ZEGWAARD
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3299
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een emuluerend uittreksel, Apeldoorn, 27 augustus 2018			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Bijlage

43478_Algemene akte.pdf

De registrator	Bewoning	In bewoning gekomen	De bewonder
deel	in		
134	Gravenhage	18 DEC 1930	met 11 verspreidebladen
Aankomsten			
Heden, de zeventiende december negentienhonderdtachtig, verschenen voor mij, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris ter standplaats Zoetermeer:			
1. de Heer Dirk Jan van Harten, gemeente-ambtenaar, wonende te Zoetermeer, ten deze de GEMEENTE ZOETERMEER rechtsgeldig vertegenwoordigende, daartoe overeenkomstig artikel 78 lid 2 der gemeentewet aangewezen bij besluit van de Burgemeester der gemeente Zoetermeer van zes november negentienhonderdtachtig, te dezer zake handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Zoetermeer van negen februari negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij hun besluit van zevenentwintig maart negentienhonderdnegenenzeventig G.S. nummer 42175;			
2. de heer Ing. Dirk Bruyn, werktuigbouwkundige, wonende te Zoetermeer, volgens zijn verklaring handelend als lasthebber van de te Zoetermeer gevestigde ALGEMENE WONINGBOUWVERENIGING "BETER WONEN" en als zodanig deze vereniging - hierna te noemen: Beter Wonen - overeenkomstig artikel 8 der statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende.			
Van de gemelde lastgeving op de comparant sub 2 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht is gehecht aan een akte van transport, heden voor mij, notaris, verleenden.			
De comparanten verklaarden het navolgende.			
Beter Wonen heeft een bouwplan van tweeënnegentig premiekoopwoningen, waarvan drieënzeventig woningen in de premie B categorie en negentien in de premie A categorie zullen worden gerealiseerd, in totaal onderverdeeld in dertig eengezinswoningen, acht gestapelde en vierenvijftig woningen welke geheel of gedeeltelijk op een parkeergarage zijn gebouwd, terwijl tevens vijf parkeergarages worden aangelegd met in totaal eenhonderdtweëndertig parkeerplaatsen, in het bestemmingsplan - Seghwaert deelplan SE te Zoetermeer, zoals dit bouwplan is aangegeven op een aan deze akte gehechte, door comparanten sub 1 en 2 voor accoord gesignde, gronduitgifte tekening der gemeente, volgnummer 1202/79, zoals laatstelijk gewijzigd op zesentwintig juni negentienhonderdtachtig, hierna aangeduid met tekening A.			
Voormeld bouwplan is gesitueerd op de kadastrale percelen gemeente Zegwaard, Sectie B nummers 3161, 3180 tot en met 3186, 3288 tot en met 3313 en 3366, samen groot een hectare twee are en drieënvijftig centiare. Aan deze akte wordt voorts een tekening gehecht - hier			

na aangeduid met tekening B - waarop de plaatselijke --
aanduidingen staan vermeld. -----

De akten van splitsing voor de gestapelde bouw zullen --
worden vastgesteld door de gemeente Zoetermeer in over-
leg met Beter Wonen. -----

De overdracht van de individuele kavels zal recht- ----
streeks geschieden door de gemeente Zoetermeer aan de --
door Beter Wonen aangewezen koper. -----

De overdracht van elk van voormelde kavels zal geschie-
den onder de hierna volgende bepalingen. -----

I. De Algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der
gemeente Zoetermeer 1975, zoals deze zijn opgenomen
in een akte, zestien augustus negentienhonderdzes-
zeventig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk ----
(Zuid-Holland), op diezelfde dag, in deel 4663 num-
mer 55, voorzover daarvan hierna niet is afgeweken.

II. ----- BIJZONDERE VOORWAARDEN: -----

1. In afwijking van het daaromtrent gestelde in ar-
tikel 16 van de Algemene Verkoopvoorwaarden gel-
den de hierna sub 2 vermelde bepalingen uitslui-
tend voor de premie A woningen. -----

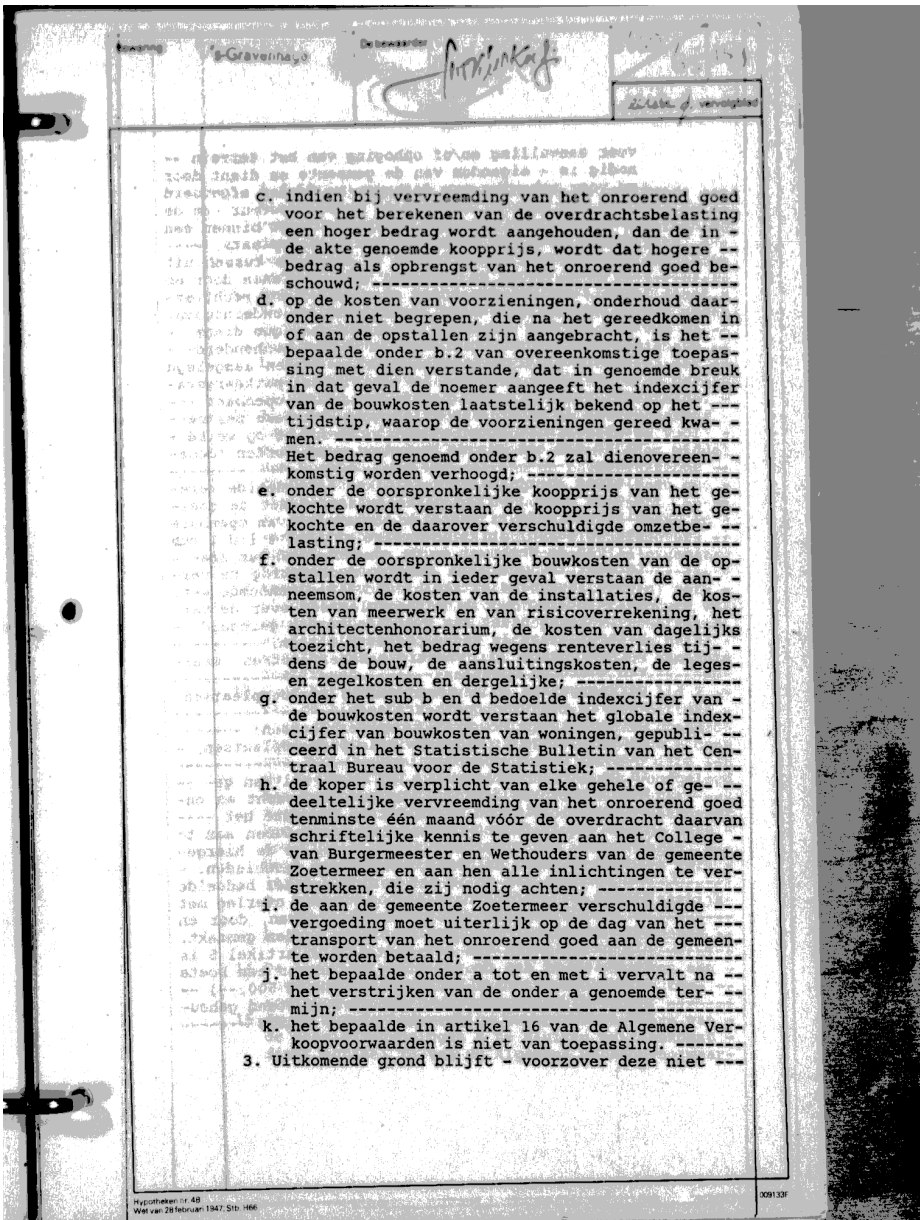
2. a. De natuurlijk persoon is verplicht de te bouwen
woning van de aanvang van de eerste bewoning --
af, gedurende tenminste tien achtereenvolgende
jaren als eigenaar te bewonen; -----

b. bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van --
het gekochte en de daarop gestichte of te ----
stichten opstallen binnen de termijn genoemd --
onder a is de natuurlijke persoon aan de ge-
meente een vergoeding verschuldigd, welke ver-
goeding voor het eerste jaar gelijk is aan het
verschil tussen: -----

1. de opbrengst van het onroerend goed, en ----
2. het bedrag, gelijk aan de som van de oor-
spronkelijke koopprijs van de grond en de
oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen;

deze bouwkosten worden vermenigvuldigd met --
een breuk, waarvan de teller aangeeft het --
indexcijfer voor de bouwkosten, laatstelijk
bekend op het tijdstip van de eigendomsover-
dracht van het onroerend goed uit deze over-
eenkomst voortvloeiende en waarvan de noemer
aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten --
laatstelijk bekend op het tijdstip, waarop --
de opstallen gereed kwamen. -----

Voor het tweede jaar en volgende jaren be-
draagt de aan de gemeente Zoetermeer te be-
talen vergoeding negentig procent van het --
verschil, tachtig procent van het verschil --
en zo vervolgens; -----



- voor aanvulling en/of ophoging van het terrein --
nodig is - eigendom van de gemeente en dient door
en voor rekening van de koper te worden afgevoerd
naar een door of vanwege de Hoofddirecteur van de
gemeente bedrijven aan te wijzen depôt binnen een
straal van twee kilometer van de bouwplaats. ---
4. Grondkerende constructies op de grens tussen uit
te geven grond en openbaar gebied dienen door en
voor rekening van koper casu quo diens rechtver-
krijgenden te worden aangebracht en onderhouden. ---
5. Door en voor rekening van koper casu quo diens --
rechtverkrijgenden dienen in totaal eenhonderd-
tweeëndertig parkeerplaatsen te worden aangelegd
en in stand gehouden in een vijftal parkeergara-
ges, waarvan veertig parkeerplaatsen openbaar ---
dienen te zijn, dat wil zeggen dat deze parkeer-
plaatsen niet mogen worden verhuurd of op welke
wijze dan ook aan de bewoners mogen worden toege-
wezen. ---
- Hiertoe dient de onder artikel 18 bedoelde vere-
niging deze veertig parkeerplaatsen met de daar-
bij behorende rijbanen de bestemming van openbare
weg te geven, zulks ingevolge artikel 4 lid 1 sub
III van de Wegenwet en de gemeenteraad van Zoe-
termere te verzoeken daaraan medewerking te ver-
lenen ingevolge artikel 5 lid 1 van genoemde wet.
De verdeling van de parkeerplaatsen over de par-
keergarages dient als volgt te worden geregeld: --
parkeergarage I: negen parkeerplaatsen; ---
parkeergarage II: veertig parkeerplaatsen, waar-
van veertien openbaar; ---
parkeergarage III: zesenvertig parkeerplaatsen,
waarvan veertien openbaar; ---
parkeergarage IV: twaalf parkeerplaatsen; ---
parkeergarage V: vijftwintig parkeerplaatsen, --
waarvan twaalf openbaar. ---
6. In de parkeergarages II, III en V, zal van ge-
meentewege verlichting worden aangebracht en on-
derhouden. Hiertoe verkrijgt de gemeente het ---
recht om in deze parkeergarages armaturen aan te
brengen. Het onderhoud (reiniging) in de hierge-
noemde ruimten zal van gemeentewege geschieden. --
7. Ten behoeve van de in het vorige artikel bedoelde
kabels en leidingen zullen, in nader overleg met
de hoofddirecteur der gemeentebedrijven, door en
voor rekening van koper sparingen worden gemaakt. ---
8. Bij nalatigheid van het gestelde in artikel 5 is
de nalatige aan de gemeente Zoetermeer een boete
verschuldigd van VIJFHONDERD GULDEN (f 500,--) --
per niet aangelegde casu quo niet in stand gehou-
den parkeerplaats, alsmede VIJFTIG GULDEN ---

den letterlijk te worden opgenomen (handelend --- over bewoningsplicht), met dien verstande dat in de betreffende transportakte daarnaar mag worden verwezen. ---

16. Toewijzing van de premiekoopwoningen B dient te geschieden in overleg met en zonodig op aanwijing van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente. ---

17. Het op tekening A met streeparcering aangegeven gedeelte dient openbaar toegankelijk te blijven. Hiertoe dient koopster casu quo haar rechtverkrijgenden aan dit gedeelte de bestemming van openbare weg te geven ingevolge artikel 4 lid 1, sub III van de Wegenwet en de gemeenteraad van Zoetermeer binnen twee maanden na de overdracht van de grond te verzoeken daaraan medewerking te verlenen ingevolge artikel 5 lid 1 van genoemde wet. ---

De aanleg en het onderhoud van dit openbaar te verklaren gedeelte zal door en voor rekening van de gemeente geschieden. ---

18. In verband met de exploitatie en het onderhoud van de hiervoor bedoelde garages zal een vereniging worden opgericht aan wie de eigendom van de appartementsrechten, omvattende ondermeer de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garages, zal worden overgedragen. De statuten van deze vereniging zullen door de gemeente Zoetermeer en Beter Wonen nader in onderling overleg worden vastgesteld. ---

19. Alle eigenaren van vorenbedoelde woningen zullen verplicht zijn lid te worden van de hiervoor bedoelde vereniging. ---

Met betrekking tot de stroken grond, zoals die met een balletjeslijn zijn aangegeven op de voormelde tekening A dient een zakelijk recht van voetpad te worden gevestigd ten behoeve van de desbetreffende en daaraan grenzende percelen. ---

Met betrekking tot deze erfdiensbaarheid worden bij deze de volgende bepalingen vastgesteld. ---

1. Van het voetpad mag uitsluitend te voet en met aan de hand meegevoerde kleine voertuigen - met uitschakelde motor - worden gebruik gemaakt. ---

2. De erfdiensbaarheid moet op de minst bezwarende wijze worden uitgeoefend. ---

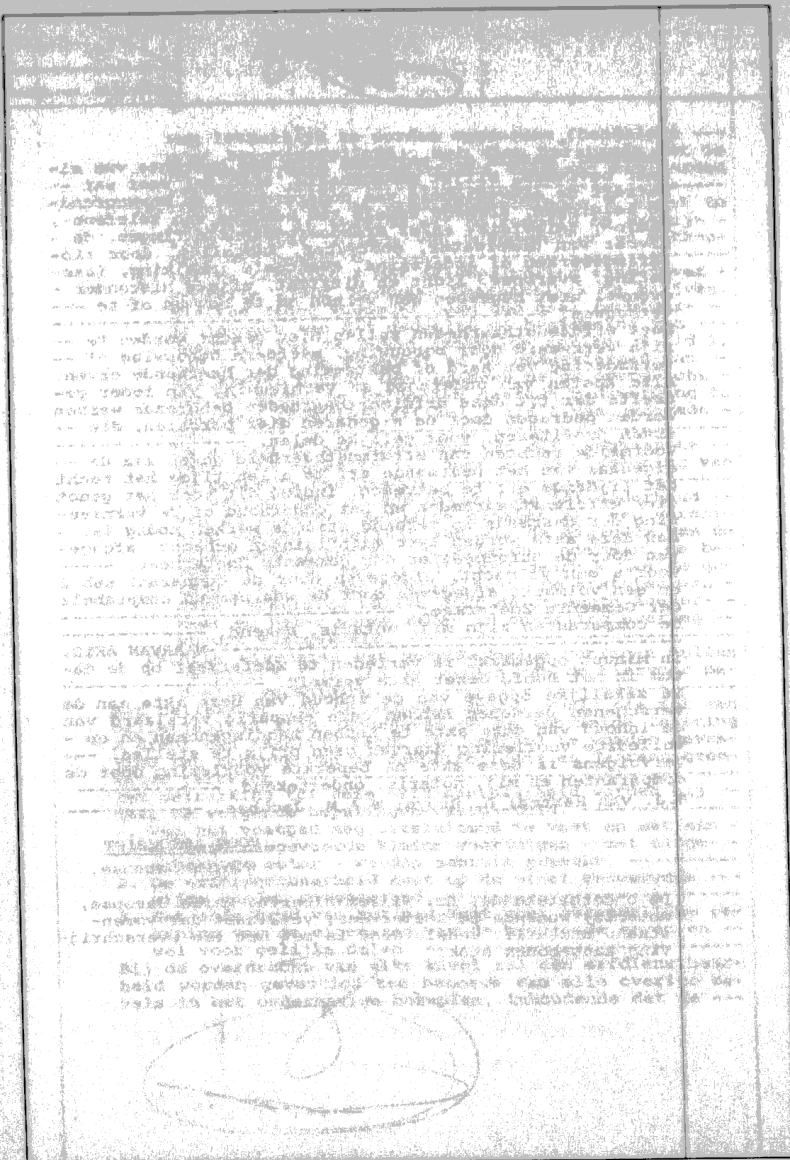
3. Het onderhoud van het pad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende erven en wel voor gelijke delen. ---

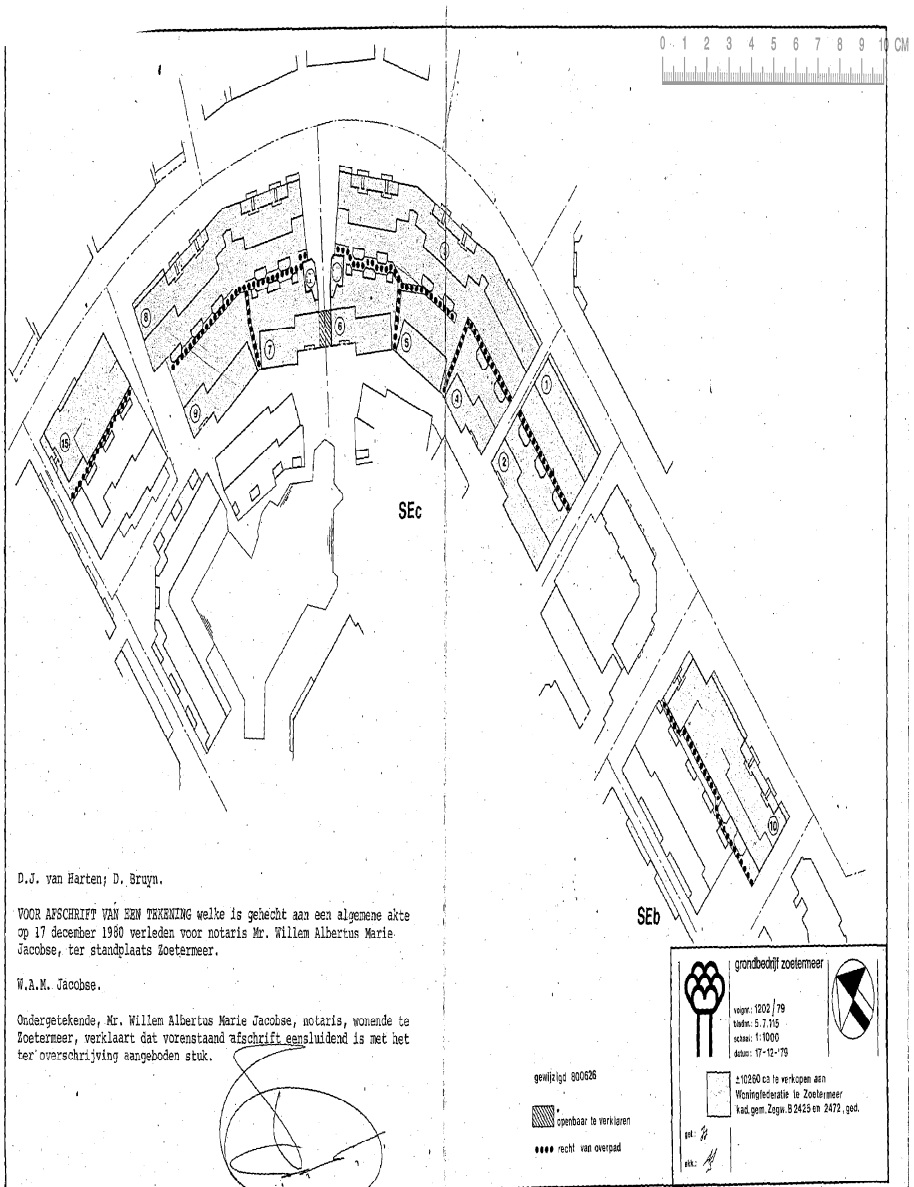
Bij de overdracht van elke kavel zal een erfdiensbaarheid worden gevestigd ten behoeve van alle overige kavels in het onderhavige bouwplan, inhoudende dat de ---

toestand, waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat --
betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën, door rio-
leringswerken of anderszins, eventuele inbalking, inan-
kering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder --
evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te --
verbouwen. -----
Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te --
zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of --
verandering van aard of bestemming der heersende erven. --
Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder ge-
deelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken --
worden gedragen door de eigenaren dier percelen, die --
ervan profiteren, voor gelijke delen. -----
Voormelde rechten van erfdienstbaarheid geven aan de --
eigenaar van het heersende erf te allen tijde het recht --
het lijdende erf te betreden, indien dit voor het genot --
dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieu-
wing der daarmede in verband staande werken nodig is. --
Aan deze akte worden twee machtigingen gehecht, afge-
geven door de Burgemeester der gemeente Zoetermeer, --
voorts een volmacht, afgegeven door de comparant sub 2 --
en een volmacht afgegeven door de waarnemend comptabele --
der Gemeente Zoetermeer. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, -----
in minuut opgemaakt is verleden te Zoetermeer op de da-
tum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op --
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
D.J. van Harten; D. Bruyn; W.A.M. Jacobse. -----

VOOR AFSCHRIFT
W.A.M. Jacobse.
De ondergetekende, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse,
notaris, wonende te Zoetermeer, verklaart dat voren-
staand afschrift eensluidend is met het ter overschrij-
ving aangeboden stuk.





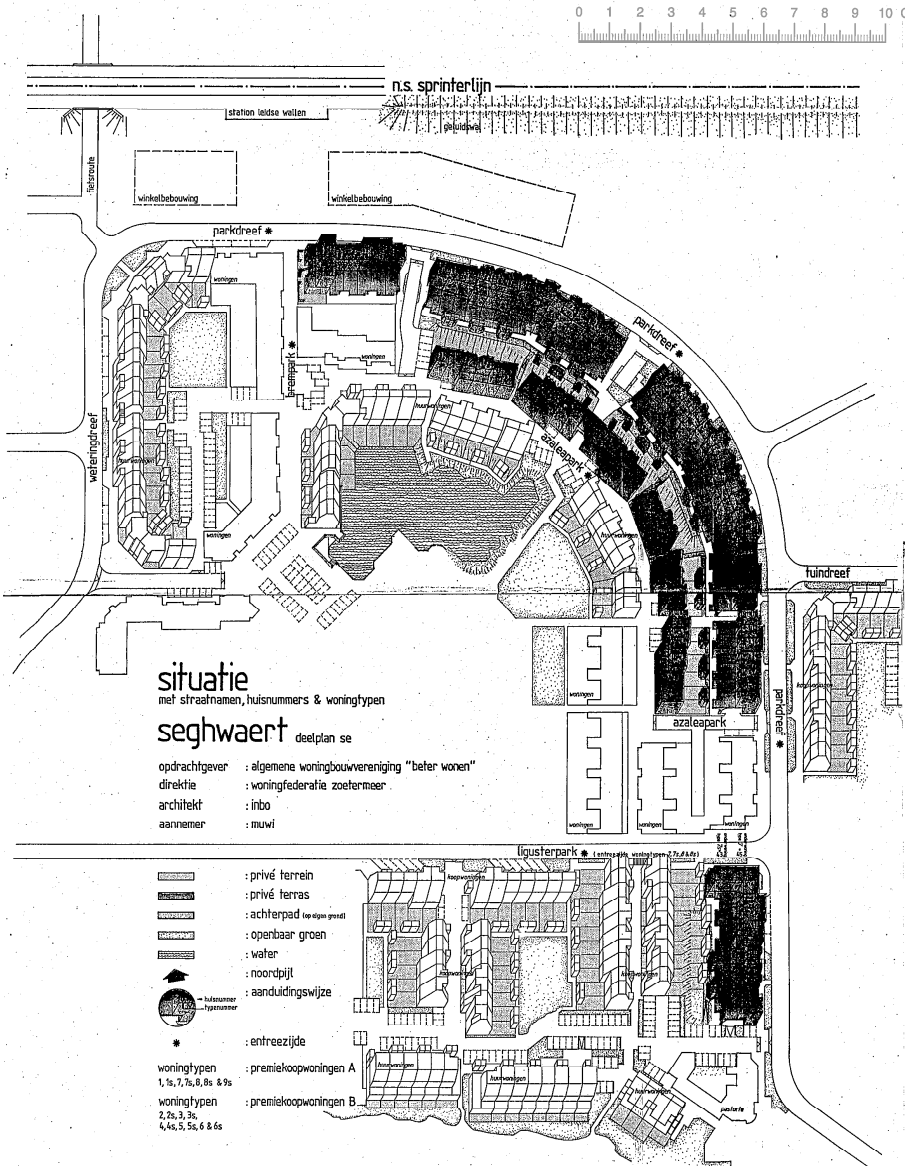


Bewaring 's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5668 nr. 65

De Bewaarder,

W. J. K. J.



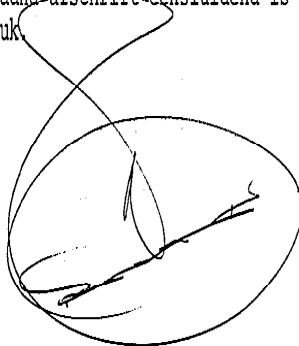
D.J. van Harten; D. Bruyn; W.A.M. Jacobse,



VOOR AFSCHRIFT VAN EEN TEKENING welke is gehecht aan een algemene akte op 17 december 1980 verleden voor notaris, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, ter standplaats Zoetermeer.

W.A.M. Jacobse.

De ondergetekende, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris, wonende te Zoetermeer, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



No. 9376

Bewaring's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 549 nr. 65

De Bewaarder,

[Handwritten signature]

Bijlage

43478_splitsingsakte met tekening.pdf

De registratie deel	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	127
530 349	Gravenhage	19 DEC. 1980		met de vervolgbladen nummer 1
Aantekeningen				
2 met tek. nr. 307 50,75				
Heden, de negentiende december negentienhonderdtachtig, verschenen voor mij, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris ter standplaats Zoetermeer: - de heer Dirk Jan van Harten, gemeente-ambtenaar, wonende te Zoetermeer, --- ten deze de GEMEENTE ZOETERMEER rechtsgeldig vertegenwoordigende, daartoe overeenkomstig artikel 78 lid 2 der gemeentewet aangewezen bij besluit van de Burgemeester der gemeente Zoetermeer van zes november negentienhonderdtachtig, te dezer zake handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Zoetermeer van negen februari negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij hun besluit van zevenentwintig maart negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B 42175; --- - de heer Johannes Theodorus Gerardus van Kats, notarislerk, wonende te Pijnacker, --- volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van de Heer Ing. Dirk Bruyn, werktuigbouwkundige, wonende te Zoetermeer, bij het geven van deze last handelende als lasthebber, met het recht van substitutie, van de te Zoetermeer gevestigde ALGEMENE WONINGBOUWVERENIGING "BETER WONEN" en als zodanig deze vereniging - hierna te noemen: Beter Wonen - overeenkomstig artikel 8 der statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende. --- Van de gemelde lastgeving op de comparant sub 2 blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke zijn gehecht aan een akte, houdende vaststelling van algemene voorwaarden, zeventien december negentienhonderdtachtig voor mij, notaris, in minuut verleden. De comparanten verklaarden het navolgende: De gemeente Zoetermeer is eigenares van een perceel grond, gelegen te Zoetermeer, in de wijk Seghwaert, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, Sectie B nummer 3299, groot vijftien are vierenzestig centiare, gelegen op de hoek van de Parkdreef en het Azaleapark te Zoetermeer. --- De gemeente Zoetermeer heeft gemeld perceel grond verkocht aan Beter Wonen door wie thans op gemeld perceel worden gebouwd vijftien woningen, plaatselijk bekend Parkdreef 69 tot en met 97 (oneven nummers), elf parkeerplaatsen met achtergelegen respectievelijk onderliggende garage, waarvan de levering rechtstreeks zal geschieden door de Gemeente Zoetermeer aan diegene, aan wie Beter Wonen een woning respectievelijk parkeerplaats/rijstrook heeft verkocht. --- De gemeente Zoetermeer wenst in verband met de bouw---				
Hypotheek nr. 4A Verw. 19 februari 1947; Stb. H56 1000158				

plannen van Beter Wonen over te gaan tot splitsing van gemeld onroerend goed in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van voormeld Wetboek. -----

Gemeld onroerend goed is uitgelegd in een aan deze afte vastgehecht plan, waarop door de hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage op achttien december negentienhonderd-achtachtig de verklaring is gesteld, dat voor het in de splitsing betrokken perceel, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, Sectie B nummer 3299 de complex-aanduiding is 3373 A, en waarop de gedeelten van het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. -----

Het onroerend goed zal worden gesplitst in zeventwintig appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, Sectie B nummers 3373 A-1 tot en met A-27. De comparant sub 1 verklaarde thans voormelde opstellen met toebehoren te splitsen in de navolgende appartementsrechten: -----

- 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en parkeerplaats, gelegen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 69, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, Sectie B nummer 3373 A-1, uitmakende het zevenenvijftig/eenduizendste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw in hoofdzaak bevattende vijftien woningen, zeventwintig privé parkeerplaatsen, veertien openbare parkeerplaatsen en een rijstrook, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zegwaard, Sectie B nummer 3299, groot vijftien are vierenzestig centiare; -----
- 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en parkeerplaats, gelegen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 71, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-2, uitmakende het zevenenvijftig/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en parkeerplaats, gelegen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 73, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-3, uitmakende het zevenenvijftig/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; -----

Bewaaring	De bewaarder	5663	4-128
's-Gravenhage			
----- 4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping met ber- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder toehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 75, ka- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-4, uitmakende het negenenvijftig/eendui- -- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen- schap; ----- 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping met ber- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder toehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 77, ka- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-5, uitmakende het negenenvijftig/eendui- -- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen- schap; ----- 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping met ber- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder toehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 79, ka- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-6, uitmakende het negenenvijftig/eendui- -- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen- schap; ----- 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping met ber- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder toehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 81, ka- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-7, uitmakende het negenenvijftig/eendui- -- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen- schap; ----- 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de woning met terras, berging en parkeerplaats, gelegen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping en verder toehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 83, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-8, uit- makende het zevenenvijftig/eenduizendste aandeel -- in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de woning met terras, berging en parkeerplaats, gelegen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping en verder toehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 85, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-9, uit- makende het viereenveertig/eenduizendste aandeel --			
Hypotheken nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. 166		009/134	

- in de hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- --
- sluitend gebruik van de woning met terras, berging
- en parkeerplaats, gelegen op de begane grond en de
- eerste en tweede verdieping en verder toebehoren,
- plaatselijk bekend Parkdreef 87, kadastraal bekend
- gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-10, uit-
- makende het zevenenvijftig/eenduizendste aandeel -
- in de hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- --
- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen
- op de eerste, tweede en derde verdieping met ber-
- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder
- toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 89, ka-
- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer
- 3373 A-11, uitmakende het negenenvijftig/eendui-
- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen-
- schap; -----
- 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- --
- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen
- op de eerste, tweede en derde verdieping met ber-
- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder
- toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 91, ka-
- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer
- 3373 A-12, uitmakende het negenenvijftig/eendui-
- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen-
- schap; -----
- 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- --
- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen
- op de eerste, tweede en derde verdieping met ber-
- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder
- toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 93, ka-
- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer
- 3373 A-13, uitmakende het negenenvijftig/eendui-
- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen-
- schap; -----
- 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- --
- sluitend gebruik van de woning met terras, gelegen
- op de eerste, tweede en derde verdieping met ber-
- ging en parkeerplaats op de begane grond en verder
- toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef 95, ka-
- dastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer
- 3373 A-14, uitmakende het negenenvijftig/eendui-
- zendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeen-
- schap; -----
- 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- --
- sluitend gebruik van de woning met terras, berging
- en parkeerplaats, gelegen op de begane grond en de
- eerste en tweede verdieping en verder toebehoren,
- plaatselijk bekend Parkdreef 97, kadastraal bekend
- gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-15, uit-

Gravenhage	De bezwaarder	stb 45 129
makende het zevenenvijftig/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-16, uitmakende het drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-17, uitmakende het drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-18, uitmakende het drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-19, uitmakende het drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-20, uitmakende het drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-21, uitmakende het drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; ----- 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3373 A-22, uitmakende het drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; -----		
Hypotheken nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stt. 166		009133F

- 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit- --
sluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op
de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk
bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zeg-
waard, sectie B nummer 3373 A-23, uitmakende het -
drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschre-
ven gemeenschap; -----
 - 24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit- --
sluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op
de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk
bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zeg-
waard, sectie B nummer 3373 A-24, uitmakende het -
drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschre-
ven gemeenschap; -----
 - 25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit- --
sluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op
de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk
bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zeg-
waard, sectie B nummer 3373 A-25, uitmakende het -
drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschre-
ven gemeenschap; -----
 - 26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit- --
sluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op
de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk
bekend Parkdreef, kadastraal bekend gemeente Zeg-
waard, sectie B nummer 3373 A-26, uitmakende het -
drie/eenduizendste aandeel in de hiervoor omschre-
ven gemeenschap; -----
 - 27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit- --
sluitend gebruik van de rijstrook en veertien par-
keerplaatsen, gelegen op de begane grond en verder
toebehoren, gelegen achter respectievelijk onder -
de percelen Parkdreef 69 tot en met 97 (oneven ---
nummers), kadastraal bekend gemeente Zegwaard, ---
sectie B nummer 3373 A-27, uitmakende het eendu-
izeenhonderdzevenendertig/eenduizendste aandeel
in de hiervoor omschreven gemeenschap. -----
- Tevens verklaarde de comparant sub 1 bij deze op te ---
richten de "Vereniging van Eigenaars flatgebouw Park-
dreef 69 tot en met 97 (oneven nummers) te Zoetermeer",
aan de Parkdreef aldaar. -----
- De comparant verklaarde voorts dat als reglement van --
splitsing, als bedoeld in artikel 875e van het Burger-
lijk Wetboek, zal gelden het reglement van de Konink-
lijke Broederschap van Notarissen in Nederland (thans
genaamd: "Koninklijke Notariële Broederschap"), vastge-
steld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhon-
derddrieenzeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrij-
ner te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hy-
potheekkantore te Rijswijk op een kaart daarna in deel
4126 nummer 42, met dien verstande dat de volgende ar-

nieuw artikel 39 lid 2, luidende als volgt: -----
 Het staat de rechter vrij aan de notulen zodanige --
 bewijskracht toe te kennen, als hij in ieder bijzond-
 er geval zal menen te moeten doen, onverminderd de
 wettelijke bewijskracht van authentieke akten. ----
 13. In artikel 15 lid 2, leze men in plaats van "het 2e
 Boek van het Burgerlijk Wetboek": "het 3e Boek van -
 het Burgerlijk Wetboek". -----
 De comparant sub 2 verklaart dat deze splitsingsover- --
 eenkomst alsmede de vaststelling van het splitsingsre-
 glement de instemming hebben van Beter Wonen. -----
 Ter uitvoering dezer verklaarden de comparanten domici-
 lie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder de-
 zer minuutakte. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
 -----WAARVAN AKTE,
 in minuut opgemaakt is verleden te Zoetermeer op de da-
 tum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
 verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van
 de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op -
 volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
 comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
 D.J. van Harten; J. van Kats; W.A.M. Jacobse. -----

VOOR AFSCHRIFT

W.A.M. Jacobse

De ondergetekende, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse,
 notaris, wonende te Zoetermeer, verklaart dat vorenstaand
 afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aan-
 geboden stuk.

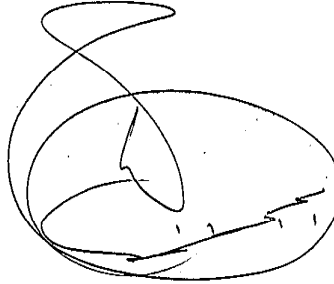


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

VOOR AFSCHRIFT VAN EEN TEKENING welke is gehecht aan een akte van splitsing op 19 december 1980 verleden voor notaris Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, ter standplaats Zoetermeer.

W.A.M. Jacobse.

De ondergetekende, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris, wonende te Zoetermeer, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



No. 9387

Bewaring 's-Gravenhage

De kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 566a nr. 45

De Bewaarder,

Mr. T. K. Tan

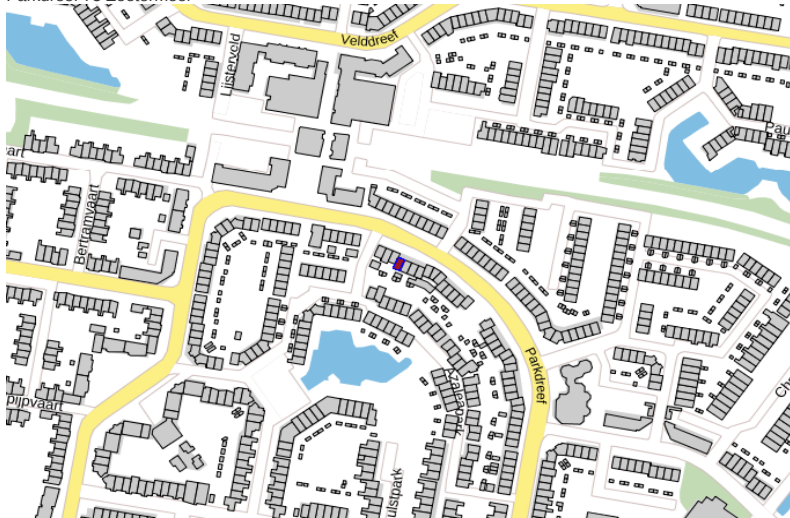
Bijlage

43478_BAG bestemming.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Parkdreef 75 Zoetermeer



Pand	
ID	0637100000169984
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-08-1979
Documentdatum	07-08-1979
Documentnummer	19799
Mutatiedatum	03-11-2010
Verblijfsobject	
ID	0637010000188721
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	118 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-08-1979

Documentdatum	07-08-1979
Documentnummer	19799
Mutatiedatum	03-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0637200000188720
Gerelateerd pand	0637100000169984
Locatie	x:094908.500, y:453683.600

Nummeraanduiding

ID	0637200000188720
Postcode	2724ES
Huisnummer	75
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-05-2009
Documentdatum	29-05-2009
Documentnummer	HNRBAG2009122/5
Mutatiedatum	03-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0637300000124823

Openbare Ruimte

ID	0637300000124823
Naam	Parkdreef
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-10-2008
Documentdatum	14-10-2008
Documentnummer	080569
Mutatiedatum	03-11-2010
Gerelateerde woonplaats	2293

Woonplaats

ID	2293
Naam	Zoetermeer
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	17-11-2008
Documentdatum	17-11-2008
Documentnummer	080465
Mutatiedatum	03-11-2010

Bronhouder

ID	0637
Naam	Zoetermeer

Bijlage

43478_Bodemloketrapport.pdf

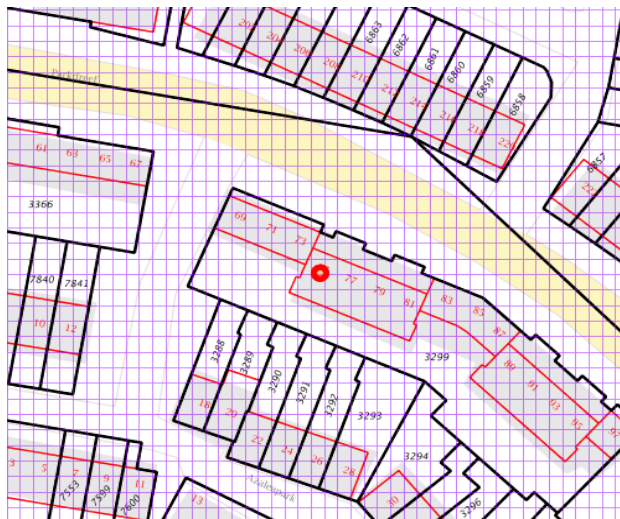


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
Segwaert AA063700987

Datum: 05-09-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode Segwaert AA063700987

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Segwaert AA063700987
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA063701262
Adres:	Aardappelakker 2723XG Zoetermeer
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Kuiper en Burger	PB04094/D02	2004-06-29

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst haaglanden

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43478_Energielabel voorlopig.pdf

Energie-labelMENU

- [Energie-label woningen](#)
- [Energie-label apparaten](#)
 - [Energie-label auto's](#)

Energie-label woningen

- [Verkopers en energie-label](#)
- [Kopers en energie-label](#)
- [Vereniging van Eigenaren en energie-label](#)
- [Verhuurders, energie-label en Energie-Index](#)
- [Huurders, energie-label en Energie-Index](#)
- [Zoek je energie-label](#)
- [Veelgestelde vragen](#)

1. [Home](#)
2. [Woningen](#)
3. [Zoek je energie-label](#)

Zoek je energie-label

Check hier het energie-label van je huidige of toekomstige huis.

Gegevens woning

Type woning

Postcode

Huisnummer

Toevoeging

Check

Het energie-label van je woning

C

De woning **2724es, 75** heeft een **voorlopig energie-label C**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energie-label.

Wil je je energie-label verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43478.pdf

CG/ab / 2018.000347.01

UITTREKSEL
PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@
(inzake executoriale verkoop parkdreef 75 te Zoetermeer)@

Op **vijfentwintig oktober tweeduizend achttien** verklaar ik, mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bieder:**
Degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX, van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op achttien maart tweeduizend vijf voor mr. G.W. Beunk, notaris te Hengelo (Overijssel), verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Zoetermeer) op éénnentwintig maart tweeduizend vijf in het register Hypotheken 3 deel 30803 nummer 69 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:**
mr. Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- 3 -

- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
ENZOVOORTS
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotariss:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd

SNS Bank N.V.), in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

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

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.

2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Zoetermeer) op negen juli tweeduizend vier in het register Hypotheken 4 deel 40381 nummer 154 van een afschrift van een akte van levering, op acht juli tweeduizend vier verleden voor mr. T.S. van de Velde, destijds notaris te Den Haag, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor

- onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00), te vermeerderen met het bedrag van éénhonderdzevenendertigduizend vijfhonderd euro (€ 137.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van vierhonderdwaalfduizend vijfhonderd euro (€ 412.500,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Op het Registergoed is door de Vereniging van Eigenaars Parkdreef 69 tot en met 97 (oneven) te Zoetermeer executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op zevenentwintig maart tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 3 deel 71299 nummer 177 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op twintig maart tweeduizend zeventien opgemaakt door A.I. Haan, gerechtsdeurwaarder te Den Haag.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. ENZOVOORTS
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen

uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **zesentwintig november tweeduizend achttien vanaf tien uur dertig minuten**.

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal

de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.

2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
*“het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de eerste-, tweede- en derde verdieping met berging en parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkdreef 75 te 2724 ES Zoetermeer**, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B complexaanduiding 3373A, appartementsindex 4, uitmakende het negenenvijftig / éénduizendste (59/1.000)aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, in hoofdzaak bevattende vijftien (15) woningen, zesentwintig (26)privé-parkeerplaatsen, veertien (14) openbare parkeerplaatsen en een rijstrook, plaatselijk bekend Parkdreef 69 tot en met 97 (oneven nummer) te Zoetermeer, ten tijde van de splitsing en appartementsrechten kadastrale bekend gemeente Zegwaard, sectie B nummer 3299, groot vijftien are en vierenzestig centiare (15 a 64 ca)”*
De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Den Haag) op negentien december negentienhonderdtachtig in het register Hypotheken 4 deel 5669 nummer 45 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op diezelfde dag verleden voor mr. W.A.M. Jacobse, destijds notaris te Zoetermeer.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdachtenveertig euro en

achtennegentig eurocent (€ 148,98) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.

- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per heden drieduizend driehonderdnegenennegentig euro en vierentwintig eurocent (€ 3.399,24).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan.
Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per heden verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 drieduizend vijfennegentig euro en zesenvieftig eurocent (€ 3.095,46).
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
 - a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd

waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof heeft gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.4 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.5 Het in Artikel 2.2 en 2.4 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.6 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.7 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 40381 nummer 154), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
*“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een Algemene Akte op zeventien december negentienhonderd tachtig voor genoemde notaris Jacobse verleden, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op achttien december negentienhonderd tachtig in deel 5668 nummer 65 en waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
“De comparanten verklaarden voorts dat op deze overdracht van toepassing worden verklaard de bepalingen, zoals deze zijn opgenomen in voormelde Algemene akte met inbegrip van de daarbij*

toepasselijk verklaarde Algemene Verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouwterrein der gemeente Zoetermeer 1975, voor zover daarvan bij die akte niet is afgeweken, echter met dien verstande dat de bepalingen van genoemde Algemene Akte opgenomen onder Bijzondere voorwaarden artikelen 1, 2, 3, 7, 11, 12, 13, 14, 15 en 16 op de onderhavige overdracht niet van toepassing zijn.

Overeenkomstig het in de Algemene Akte bepaalde verklaarde de comparant sub 2 ten laste van de bij deze akte aan Beter Wonen overgedragen kavels en ten behoeve van alle overige kavels n het onderhavige bouwplan, waarvoor wordt verwezen naar de Algemene Akte en de daaraan gehechte situatietekening, bij deze te vestigen de erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin deze kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd.

De comparant sub 2 verklaarde voorts de overeenkomstig de Algemene Akte gevestigde erfdienstbaarheden ten behoeve van het bij deze akte door Beter Wonen gekochte percelen aan te nemen." Tevens wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in een Algemene Akte op zeventien december negentienhonderd tachtig verleden voor genoemde notaris Jacobse, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore te 's-Gravenhage, op achttien december negentienhonderd tachtig in deel 5668 nummer 65, en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

- "4. Grondkerende constructies op de grens tussen uit te geven grond en openbaar gebied dienen door en voor rekening van koper casu quo diens rechtsverkrijgenden te worden aangebracht en onderhouden.
5. Door en voor rekening van koper casu quo diens rechtverkrijgenden dienen in totaal éénhonderd tweeëndertig parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand gehouden in een vijftal parkeergarages, waarvan veertig parkeerplaatsen openbaar dienen te zijn, dat wil zeggen dat deze parkeerplaatsen niet mogen worden verhuurd of op welke wijze dan ook aan de bewoners mogen worden toegewezen.
Hiertoe dient de onder artikel 18 bedoelde vereniging deze veertig parkeerplaatsen met de daarbij behorende rijbanen de bestemming van de openbare weg te geven, zulks ingevolge artikel 4 lid 1 sub III van de Wegenwet en de gemeente Zoetermeer te verzoeken daaraan medewerking te verlenen

ingevolge artikel 5 lid 21 van de genoemde wet.

De verdeling van de parkeerplaatsen over de parkeergarages dient als volgt te worden geregeld:

Parkeergarage I: negen parkeerplaatsen

Parkeergarage II: veertig parkeerplaatsen, waarvan veertien openbaar

Parkeergarage III: zesenvieertig parkeerplaatsen waarvan veertien openbaar.

Parkeergarage IV: twaalf parkeerplaatsen;

Parkeergarage V: vijftientwintig parkeerplaatsen waarvan twaalf openbaar.

6. *in de parkeergarages II, III en V zal van gemeenteweg verlichting worden aangebracht en onderhouden.
Hiertoe verkrijgt de gemeente het recht om in deze parkeergarages armaturen aan te brengen. Het onderhoud (reiniging) in de hiergenoemde ruimten zal van gemeenteweg geschieden.*
7. *Ten behoeve van de in het vorige artikel bedoelde kabels en leidingen zullen, in nader overleg met de hoofddirecteur der gemeentebedrijven, door en voor rekening van koper sparingen worden gemaakt.*
8. *bij nalatigheid van het gestelde in artikel 5 is de nalatige aan de gemeente Zoetermeer een boete verschuldigd van vijfhonderd gulden (f 500,00) per niet aangelegde casu quo niet in stand gehouden parkeerplaats, alsmede vijftig gulden (f 50,00) per dag voor elke dag dat parkeerplaats niet aanwezig is, zulks onverminderde verplichting van nalatige tot aanleg, wederaanleg casu quo instandhouding van de parkeerplaats.
Deze boete is dadelijk opeisbaar zonder dat enige rechterlijke tussenkomst is vereist.*
9. *Het gestelde in het vorige en dit artikel dient aan elke opvolger in de eigendom te worden opgelegd zulks onder verbeurte ten behoeve van de gemeente Zoetermeer van een dadelijk opeisbare boete van tweeduizend gulden (f 2.000,00) per maand bij niet-nakoming en onverminderd de verplichting tot alsnog nakoming van het gestelde.*
10. *Alle bouwkundige voorzieningen en het onderhoud terzake van de parkeergarages, alsmede de voorzieningen voor het bereikbaar*

maken, door middel van trappen, van het dak van de parkeergarages dienen voor en door rekening van koper casu quo diens rechtverkriggende te worden verricht.

17. *Het op tekening A met streeparcing aangegeven gedeelte dient openbaar toegankelijk te blijven.
Hiertoe dient koopster casu quo haar rechtverkriggenden aan dit gedeelte de bestemming van openbare weg te geven ingevolge artikel 4 lid 1 sub III van de Wegenwet en de gemeenteraad van Zoetermeer binnen twee maanden na de overdracht van de grond te verzoeken daaraan medewerking te verlenen ingevolge artikel 5 lid 1 van genoemde wet.
De aanleg en het onderhoud van dit openbaar te verklaren gedeelte zal door en voor rekening van de gemeente geschieden.*
18. *In verband met de exploitatie en het onderhoud van de hiervoor bedoelde garages zal een vereniging worden opgericht aan wie de eigendom van de appartementsrechten, omvattende ondermeer de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garages, zal worden overgedragen. De statuten van deze vereniging zullen door de gemeente Zoetermeer en Beter Wonen nader in overleg worden vastgesteld.*
19. *Alle eigenaren van vorenbedoelde woningen zullen verplicht zijn lid te worden van de hiervoor bedoelde vereniging."*
(einde citaat).

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle

bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.

- Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
 - 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
 - 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor

- de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de

relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en geboortedatum van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 - 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 - 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 - 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontnemen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 - 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde

van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel

13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel

3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe

strekken de schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1

aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden

om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 - 1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 - 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 - 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 - 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 - 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn

gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de InzetSom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;

2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
 - mevrouw Adriana Zonneveld-Brand, geboren te Den Haag op achtentwintig mei negentienhonderdzevenenvijftig, werkzaam ten kantore van Notariaat De Gier, Statenlaan 1, 2582 GA Den Haag; handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Den Haag op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de

- 37 -

comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris,
om vijftien uur vijfenvijftig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43478_kostenindicatie Parkdreef 75 te Zoetermeer.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Parkdreef 75 te Zoetermeer				
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
Honorarium veiling notaris		€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
Kadastraal recht (belast btw)		€ 150,00	€ 31,50	€ 181,50
Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 126,00	nvt	€ 126,00
Kosten diverse inzages registers <i>(BRP en KvK inzage)</i>		€ 85,00	€ 17,85	€ 102,85
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB € 10,00 per akte		€ 40,00	nvt	€ 40,00
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ 3.095,46	nvt	€ 3.095,46
= Mutatiekosten VvE		€ 114,95	nvt	€ 114,95
TOTAAL:		€ 7.111,41		€ 7.895,76
Overdrachtsbelasting (2% of 6%)		PM		PM
Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 395,00	€ 82,95	€ 477,95
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB € 10,00 akte de command		€ 10,00	nvt	€ 10,00

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt.

Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen terzake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.