

Hollanderstraat 51 ea, 2517HJ 'S- GRAVENHAGE (44462)

Bijzonder object



Veilinginfo

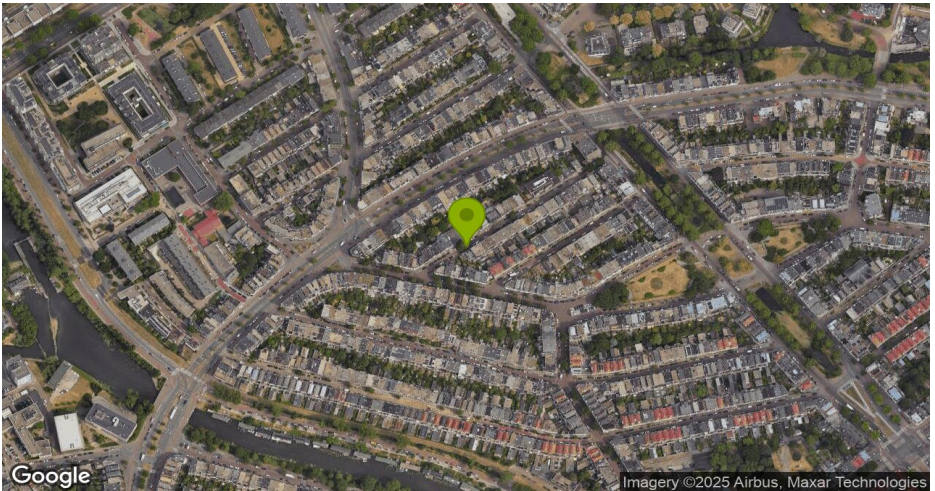
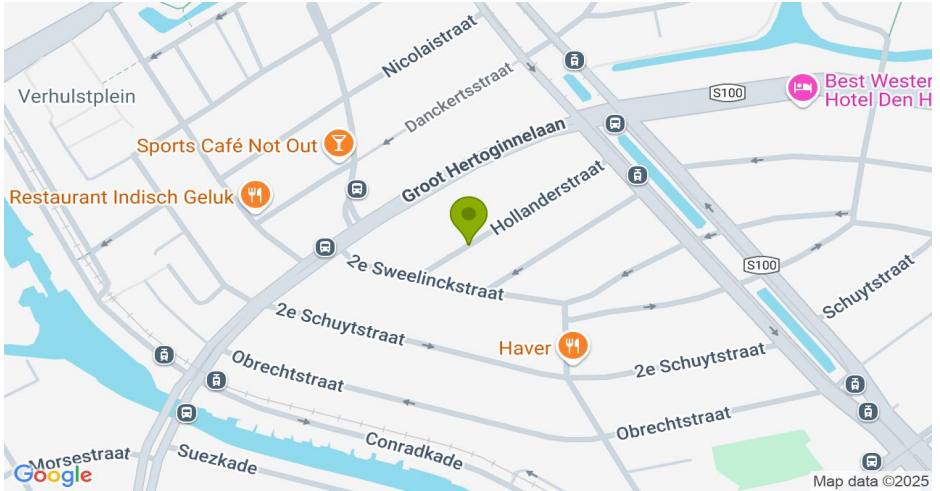
Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 november 2019
Inzet	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010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

Objectinfo

Woningtype	Bijzonder object
Bezichtiging	vrijdag 1 november 2019, van 10:00 tot 11:00 woensdag 6 november 2019, van 10:00 tot 11:00
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44462.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/BP/JR/19.0660.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 NOVEMBER 2019)

betreffende : verkoop ingevolge de opdracht van de rechter aan één van de mede-eigenaren tot verkoop in het openbaar ten overstaan van een Nederlandse notaris van **Hollanderstraat 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 63A, 63B, 63C, 63D, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 85, 87, 89, 89A en 89 B te 's-Gravenhage**

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

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde ———
volmachtgever, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij RoX —
Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende —
te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop ———
ingevolge de beslissing van de rechtbank 's-Gravenhage van achtentwintig januari ———
tweeduizend tien, inhoudende tot tenuitvoerlegging van de tussen partijen gewezen ———
Anerkenntsurteil van het Landgericht Berlin van zevenentwintig mei tweeduizend acht ———
(Geschäftsnummer 36 O 269/07), welke beschikking door de beschikking van achttien maart —
tweeduizend elf van de Hoge Raad der Nederlanden, waarin het cassatieberoep is ———
verworpen, definitief is geworden, van het hierna te vermelden registergoederen die tot het —
vermogen behoren van de tussen: ———

bestaand hebbende en thans in liquidatie zijnde personenvennootschap naar Duits recht in —
 de vorm van een "Gesellschaft Bürgerlichen Rechts" conform § 705 van het Bürgerliche —
 Gezetz Buch (Duits Burgerlijk Wetboek), welke personenvennootschap inmiddels in of vóór —
 het jaar tweeduizend zeven reeds is opgezegd door Bialek, doch die door Duits recht dat van —
 toepassing is op de vereffening van dit vermogen / deze registergoederen, tot na afloop van —
 de veiling in het openbaar wordt beheerst. Deze rechtsverhouding bepaalt derhalve de —
 onderlinge rechten en plichten van de leden (Gesellschafter) van deze in ontbinding zijnde —
 personenvennootschap. Bialek heeft de notaris verzocht de veilingvoorwaarden vast te —
 stellen. Sinds de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek kent de Nederlandse wet niet —
 meer uitdrukkelijk de verkoop van onroerende goederen krachtens rechterlijk bevel bij de —
 ontbinding van een gemeenschap. Dit in tegenstelling tot het Oud Burgerlijk Wetboek dat de —
 artikelen 1080 en 1122 kende. De verkoop diende ingevolge deze wetsartikelen openbaar te —
 zijn en de voorwaarden dienden aan te sluiten bij het plaatselijk gebruik. Door de —
 ondergetekende notaris zal daarom bij de vaststelling van de veilingvoorwaarden zoveel —
 mogelijk worden aangesloten bij de regeling in die beide wetsartikelen van het Oud —
 Burgerlijk Wetboek. Deze verwezen naar het toenmalige Wetboek Burgerlijke —
 Rechtsvordering. In die bepalingen wordt aangegeven dat de veiling dient plaats te vinden —
 volgens plaatselijk gebruik. Daarin wordt voorts aangegeven dat, indien één van de —
 eigenaren het Registergoed koopt en geleverd krijgt, de veilingkoop het karakter (de titel) —
 krijgt van een akte van verdeling in plaats van een koop. Dat laatste is van belang voor de —
 overdrachtsbelasting indien één der eigenaren de hoogste bidder in de veiling zal blijken te —
 zijn. —
 Het plaatselijk gebruik was niet alleen een verwijzing in het Oud Burgerlijk Wetboek en in —
 het Oud Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering naar plaatselijke gewoonten en —
 gebruiken, maar was met name bedoeld om aan te geven dat moest worden voorkomen dat —
 de notaris en de opdrachtgever voor elke veiling telkens andere, ingewikkelde, en alleen —
 voor plaatselijk bekende kopers begrijpbare veilingvoorwaarden zouden vaststellen. Het —
 plaatselijk gebruik volgen betekende dus al het nodige na te laten en/of juist te doen om —
 willekeur van de executant of bevoordeling van intimi uit te sluiten. Kortom, ter voorkoming —
 van misbruik, waardoor niet de hoogste prijs zou worden gerealiseerd. In het huidige —
 Burgerlijk Wetboek treffen we de term "plaatselijk gebruik" alleen nog bij pand aan in de —
 bepalingen in artikel 3:250 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek luidende: "de verkoop geschiedt —
 in het openbaar naar de plaatselijke gewoonten en op de gebruikelijke —
 voorwaarden". Steunend op deze wetsartikelen van Oud en Nieuw Burgerlijk Wetboek —
 heeft de ondergetekende notaris deze voorwaarden vastgesteld zoveel mogelijk aansluitend —
 bij de gebruikelijke voorwaarden bij openbare verkopen van registergoederen. —
 De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf november tweeduizend negentien vanaf —
 dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van het Venduehuis der —
 Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. —
 Het betreft de volgende registergoederen: —
 a. de garage met erf, bovenwoningen, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk —
 bekend te **2517 HH 's-Gravenhage, Hollanderstraat 51, 53, 55, 57 en 59,** —
 plaatselijk bekend te **2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 61, kadastraal** —

- bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **5624**, ter grootte van drie are —
en eenenzestig centiare (3 a en 61 ca); —
- b. de garage met bovenwoning, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 63, 63 A, 63 B, 63 C, 63 D en 65, —
kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **3571**, ter grootte van —
één are en tachtig centiare (1 a en 80 ca); —
- c. de garage met bovenwoningen, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 67, 69, 71, 73 en 75, kadastraal bekend —
gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **4232**, ter grootte van twee are en —
vierennegentig centiare (2 a en 94 ca); —
- d. het bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2517 HJ** —
's-Gravenhage, Hollanderstraat 85, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, —
sectie **N**, nummer **7140**, ter grootte van vijf are en vijftachtig centiare (5 a en 85 —
ca), en —
- e. het pand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2517 HJ 's-** —
Gravenhage, Hollanderstraat 87, 89, 89 A en 89 B, kadastraal bekend gemeente —
's-Gravenhage, sectie **N**, nummer **4975**, ter grootte van twee are en tien centiare (2 —
a en 10 ca). —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze nog: —
dat Bialek de rechterlijke opdracht heeft verkregen en gemachtigd is deze veiling te doen —
plaatsvinden en dat hij de ondergetekende notaris heeft aangewezen om deze veiling te —
houden, die daartoe de naar diens oordeel de best bij dit plaatselijk gebruik passende —
veilingvoorwaarden zal vaststellen, zoveel mogelijk naar analogie van gelijksoortige —
veilingen, die meestal erop gericht zijn te vermijden dat na afloop van de veiling nog —
disputen kunnen ontstaan of aanspraken geldend gemaakt kunnen worden op de te —
verdelen gelden verkregen uit de verkoop en om de veiling te houden in 's-Gravenhage, —
waar veilingen plegen te worden gehouden in het Venduehuis der Notarissen. —
Daarbij dient zeker gesteld te worden dat de verkoop op zodanige voorwaarden zal —
geschieden, dat achteraf geen discussies of aanspraken van kopers kunnen ontstaan jegens —
de Vennootschap over garanties of andere zaken, temeer omdat de gezamenlijke eigenaren —
/ "Gesellschafter" alleen de Vennootschap in liquidatie kunnen vertegenwoordigen als zij —
volledige overeenstemming met elkaar hebben. —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

De volgende Registergoederen zullen worden geveild: _____

- a. de garage met erf, bovenwoningen, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2517 HH 's-Gravenhage, Hollanderstraat 51, 53, 55, 57 en 59**, plaatselijk bekend te **2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 61**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **5624**, ter grootte van drie are en eenenzestig centiare (3 a en 61 ca), hierna te noemen: **"Registergoed 1"**;
- b. de garage met bovenwoning, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 63, 63 A, 63 B, 63 C, 63 D en 65**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **3571**, ter grootte van één are en tachtig centiare (1 a en 80 ca), hierna te noemen: **"Registergoed 2"**;
- c. de garage met bovenwoningen, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 67, 69, 71, 73 en 75**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **4232**, ter grootte van twee are en vierennegentig centiare (2 a en 94 ca), hierna te noemen: **"Registergoed 3"**;
- d. het bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 85**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **7140**, ter grootte van vijf are en vijftachtig centiare (5 a en 85 ca), hierna te noemen: **"Registergoed 4"**, en
- e. het pand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2517 HJ 's-Gravenhage, Hollanderstraat 87, 89, 89 A en 89 B**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **N**, nummer **4975**, ter grootte van twee are en tien centiare (2 a en 10 ca), hierna te noemen: **"Registergoed 5"**;

Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3, Registergoed 4 en Registergoed 5, hierna tezamen ook te noemen: het **"Registergoed"**. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

De veiling geschiedt in vijf (5) kavels en een massa, te weten: _____

Kavel 1: Registergoed 1; _____

Kavel 2: Registergoed 2; _____

Kavel 3: Registergoed 3; _____

Kavel 4: Registergoed 4; _____

Kavel 5: Registergoed 5; _____

Massa: Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3, Registergoed 4 en _____

Registergoed 5 tezamen, alleen bij afslag. _____

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

inspanningsverplichtingen. _____

De notaris heeft deze veilingvoorwaarden opgesteld uitgaande van ondermeer de _____

navolgende gedachten: _____

alle veilingvoorwaarden dienen gericht te zijn om op zo kort mogelijke termijn, tegen _____

contante betaling der koopprijs, het Registergoed te gelden te maken op de bij _____

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

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

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijjet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

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

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

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl*: —
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —
uitgebracht; —

2. *NIIV*: —
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; —

3. *Handleiding*: —
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —

4. *Registratienotararis*: —
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; —

5. *Registratie*: —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van —

- diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
 Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
 biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
 (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
 "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- Aanvulling voorwaarden:** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
 worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
 internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
 NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
 Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
 Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
 op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
 ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
 de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
 ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
 het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
 gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
 argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
 toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
 snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
 verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____
 de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
 biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
 elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
 wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
 via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
 rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____

9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer — dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, — waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het — verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals — omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens — een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten — tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het — proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van — Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —

- acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____ geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____ artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____ woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____ de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____ Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____ moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____ Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____ onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldovertrening als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Verkoper _____

degene(n) op wiens verzoek de veiling wordt gehouden, namelijk _____

_____ één der mede-eigenaren van het Registergoed onder het sociëitair verband van de _____ vennootschap, en die aan de notaris tot het geven van de verkoopopdracht _____

bevoegd is ingevolge de beschikking van de rechtbank 's-Gravenhage van _____
 achtentwintig januari tweeduizend tien, inhoudende verlof tot tenuitvoerlegging _____
 van het tussen partijen gewezen Anerkenntsurteil van het Landgericht _____
 Berlin van zevenentwintig mei tweeduizend acht (Geschäftsnummer _____
 36 O 269/07), welke beschikking door de beschikking van achttien _____
 maart tweeduizend elf van de Hoge Raad der Nederlanden, waarin het _____
 cassatieberoep is verworpen, definitief is geworden. De benaming _____
 "Verkoper" voor Bialek heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in _____
 de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot veilen ontleent. Bialek _____
 ontleent die positie uitsluitend aan de genoemde beschikking _____

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

E. Verloop van de veiling _____

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

- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —
uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De belangen van de Verkoper en/of de geëxecuteerde om het Registergoed te —
kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen —
prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed —
voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich —
mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst —
aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen —
afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op —
calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot —
schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of —
als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke —
incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten —
niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
9. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —

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

14. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
15. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

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

vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —

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

G. Belasting —

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

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

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

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

Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheke(n) (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
 1. De eigenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte _____ van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet _____ bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik _____ is, gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, _____ zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) _____ rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van _____ de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: (gedeeltelijk) verhuurd en/of _____ in gebruik gegeven aan (een) derde(n) conform de aan deze akte gehechte _____ huurovereenkomsten (bijlage 1). _____

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

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

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____

er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

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

voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op vijf juli _____ negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10581, nummer 30, _____ woordelijk luidend als volgt: _____

"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____ verplichtingen _____

Artikel 7. _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____ verplichtingen wordt verwezen naar de akte van verkoop, koop en levering op negen _____ juni negentienhonderd twee verleden voor P.J. Lalesijrie, destijds notaris te 's- _____ Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage in _____ deel 1126 nummer 32, van welke akte de kopers een kopie hebben ontvangen. _____

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

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

L. EnergieLabel _____

Tot de Objectinformatie plaatselijk bekend Hollanderstraat 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, _____ 63A, 63B, 63C, 63D, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 85, 87 en 89 II te 's-Gravenhage behoort _____ **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel _____ beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden _____ gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is _____ verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. _____ Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van _____ geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening _____ van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____ executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____ Tot de Objectinformatie plaatselijk bekend Hollanderstraat 89 en 89A te 's-Gravenhage _____ behoort **een** (kopie van een) definitief energielabel. _____

Volmacht _____

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

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44462_kostenoverzicht massa Hollanderstraat 51 - 75 en 85 - 89 (oneven).pdf

BP/JR/19.0660.01

Massa:

Hollanderstraat 51 tot en met 75 (oneven nummers) en 85 tot en met 89 (oneven nummers) te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris massa:	€ 21.7800,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 665,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over woonruimte) en 6% (bedrijfs-/winkelruimte)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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