

Schimmelweg 28, 2524XG 'S- GRAVENHAGE (45984)



Bovenwoning
appartement op de 1e en 2e verdieping



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning met balkon en verder toebehoren.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 23 maart 2023
Inzet	donderdag 23 maart 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 23 maart 2023 vanaf 13:30
Kantoor	Notariskantoor Ellens & Lentze Parkstraat 93 2514 JH 's-Gravenhage T: 070 364 48 30 F: 070 364 48 33 E: notaris@ellenslentze.nl
Behandelaar	de heer K. Lalmahomed

Objectinfo

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1930
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 6942 A-2, uitmakende het twee/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Schimmelweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 3322, groot één are negen centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage.



Milieuinformatie

Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \nUit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten

Rioolheffing, € 177,50 jaarlijks
VVE, € 60,00 maandelijks
Erfpachtcanon, € 96,80 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% van de inzetsom voor rekening van verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 7.600,00 (per 23-03-2023 om 11:35 uur)
dit bedrag is inclusief erfpacht en VVE, doch exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming. (per 05-03-2023 om 19:23 uur)



Bijzonderheden

Vereniging van eigenaars:

Volgens opgave van de VvE bedraagt het saldo van de reservefonds per 10 februari 2023 € 4.513,84.

Het aandeel van de eigenaar van huisnummer 28 in dat saldo bedraagt € 3.009,23.

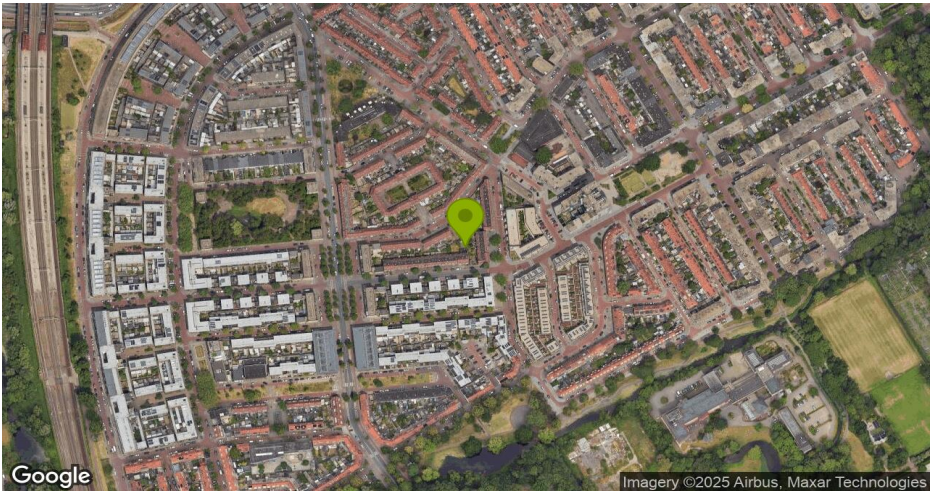
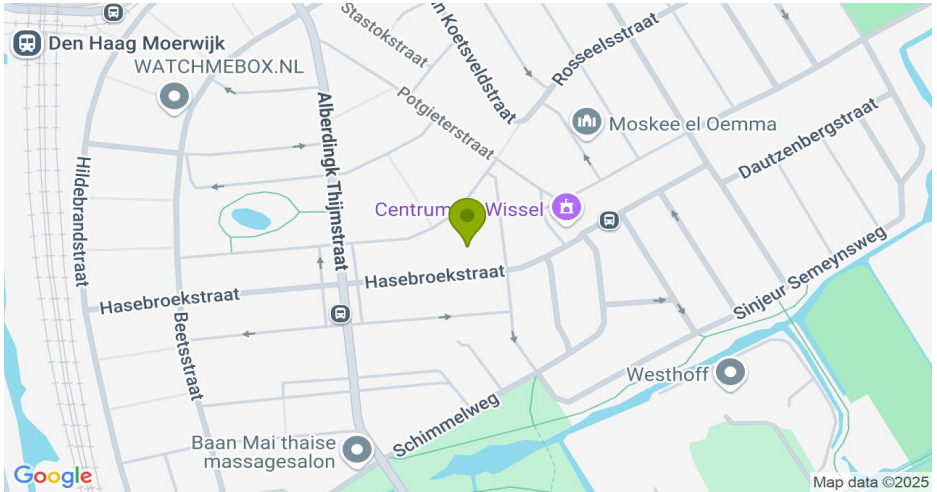
Achterstand VvE volgens opgave van de VvE € 180,00.Bijdrage VvE per maand € 60,00.

Mutatiekosten € 190,00.

Erpacht:

De erfpachtcanon is per halfjaar achteraf € 48,40 plus € 15,50 beheerkosten.

Achterstand bedraagt € 62,40 betreffende 2e halfjaar 2022.



Kadastrale kaart

45984-kadastralekaart2524Schimmelweg.pdf

Bijlage

45984_Akte heruitgifte in erfpacht.pdf

Kantoor:	Ticketin van aanbieder:	De bewaarder van het kadaster	
	Zoetermeer 024 40663/6		
	10 - 10 - 2005 14:07		
	Sebok mr. P.F.W. / 24578/DD PASTRANA	<i>W. Rumm</i>	met <i>1</i> vervolgblad(en)
Aantekeningen			
	3 volgbladen *20051010004511*		
	Kadaster		
	24578 Heruitgifte in erfpacht. dossier nummer: 24578/DD Heden, tien oktober tweeduizend vijf, verschenen voor mij, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage: A. mevrouw Klymet Ödemis, geboren te 's-Gravenhage op elf oktober negentienhonderd zeven en zeventig, werkzaam bij Sebök Notaris, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinckstraat 2, legitimatie: identiteitskaart nummer T70499518, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: het publiekrechtelijk lichaam de gemeente 's-Gravenhage, gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres: Loosduinseweg 17 te 's-Gravenhage (postadres: postbus 61185 te 2506 AD 's-Gravenhage); hierna ook genoemd: de gemeente; B. mevrouw Astrid Pharbawatie Anandbahadoer, geboren te 's-Gravenhage op zesentwintig maart negentienhonderd één en tachtig, werkzaam bij Sebök Notaris, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinckstraat 2, legitimatie: identiteitskaart nummer IC5954614, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: 1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: <u>H.A. de Boers Vastgoed B.V.</u>, gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres: Joseph Ledelstraat 1 te 2518 PL 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer 27135304, als zodanig die vennootschap vertegenwoordigende en tot het verrichten van na te melden rechtshandelingen bevoegd; 2. a. de heer <u>YONI MANUEL SANCHEZ PASTRANA</u>, geboren te Puerto Supe, Peru, op vier oktober negentienhonderd drieënzestig (04-10-1963), wonende te 2555 ZH 's-Gravenhage, Okkernootstraat 38, in wettelijke gemeenschap		

Hyp. 4

Hypotheken 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40663/6 10-10-2005 14:07

19-201

Aantekeningen:

van goederen gehuwd met mevrouw Cornelia Eelje Flenterie, _____

legitimatie: Nederlandse identiteitskaart nummer IB9071291,

- b. mevrouw **CORNELIA EELJE FLENERIE**, geboren te 's-Gravenhage op negentien januari negentienhonderd eenenzeventig (19-01-1971), wonende te 2524 XG 's-Gravenhage, Schimmelweg 28, in wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met de heer Yoni Manuel Sanchez Pastrana, _____

legitimatie: Nederlandse identiteitskaart nummer IB9071288, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook genoemd: de erfpachter. _____

Overeenkomst.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden te willen overgaan tot de heruitgifte in erfpacht van een perceel grond, waartoe zij vooraf te kennen gaven: _____

Omschrijving recht van erfpacht

De omschrijving van het betrokken recht van erfpacht luidt als volgt: — het recht van erfpacht, eindigende met één en dertig december tweeduizend vier, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Schimmelweg, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 3322**, groot één are negen centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend **Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage**. _____

Splitsing in appartementsrechten.

De erfpacht en de opstallen zijn gesplitst in appartementsrechten bij en blijkens akte op tien september negentienhonderd vier en zestig verleden voor J.L. Neuteboom, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 3564 nummer 145. _____

Als gevolg van de splitsing in appartementsrechten zijn twee appartementsrechten ontstaan waarvan de omschrijving luidt als volgt: —

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Schimmelweg 26 te 2524 XG 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummer 6942-A-1**, uitmakende het één/derde aandeel in de

Aantekeningen:

is vervolgblad

Kadaster

- gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met één en dertig december tweeduizend vier, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Schimmelweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 3322, groot één are negen centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend **Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage**;
2. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Schimmelweg 28 te 2524 XG 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummer 6942-A-2**, uitmakende het twee/derde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

Wijziging Splitsing.

In aanvulling op respectievelijk in afwijking van de akte van splitsing in appartementsrechten ter zake de bijdrageplicht voor schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars geldt dat de verdeling van de erfpachtcanon geschiedt overeenkomstig de inhoud van deze akte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 115 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Verkrijging van de appartementsrechten

Het appartementsrecht onder 1 gemeld werd door de erfpachter sub B1 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheek 4 deel 13998 nummer 35, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op vijf en twintig juli negentienhonderd zeven en negentig verleden voor voornoemde notaris Mr. P.F.W. Sebök en waarbij het bepaalde in artikel 2:204C van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was.

Het appartementsrecht onder 2 gemeld werd door de erfpachter sub B2a, alsmede door mevrouw Cornelia Eelje Klaassen in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40663/6 10-10-2005 14:07

19-2014

Aantekeningen:

hypotheken 4 deel 14490 nummer 28, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op zestien februari negentienhonderd acht en negentig verleden voor Mr. A. de Jong, notaris te 's-Gravenhage. Blijkens informatie uit de Gemeentelijke Basisadministratie blijkt dat genoemde mevrouw Klaassen per negentien juli tweeduizend vijf haar naam heeft gewijzigd in: "Cornelia Eelje Fienterie", de erfpachter sub B2b.

De heruitgifte in erfpacht

Daar het recht van erfpacht met één en dertig december tweeduizend vier is geëindigd, heeft de gemeente 's-Gravenhage met ieder van de genoemde erfpachters een overeenkomst tot heruitgifte gesloten op basis van de Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AAR 1986 herz. 1993) en een daartoe strekkend aanbod door de gemeente aan de erfpachters en/of hun rechtsvoorgangers, geaccepteerd voor:

- a. het appartementsrecht onder 1 gemeld op zeventien april tweeduizend drie, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van één mei tweeduizend drie, nummer 200306695;
- b. het appartementsrecht onder 2 gemeld op zeventien oktober tweeduizend vier, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van zes en twintig oktober tweeduizend vier, nummer 200415662.

Ter uitvoering van deze overeenkomsten verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, dat de erfpachter bij deze afstand doet van het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van een nieuw recht van erfpacht ten behoeve van de erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op:

een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage aan de Schimmelmweg, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 3322**, groot één are negen centiare.

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende voorwaarden en

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), voor zover deze niet in strijd zijn met dwingendrechtelijke bepalingen. —
2. Het recht van erfpacht wordt gerekend te zijn ingegaan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd. —
3. Conform de voorwaarden en financiële verplichtingen, zoals die met betrekking tot het appartementsrecht onder 1 vermeld zijn vastgelegd in één Obligatoire Overeenkomst, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht. —
4. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt in totaal zeven honderd twee en zestig euro en dertig eurocent (€ 762,30), welke canon is berekend naar een totale grondwaarde bij heruitgifte van vijftien duizend negen honderd vijftig euro (€ 15.950,00), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993. —
5. Bestemming en gebruik: —
 - a. De grond waarop het recht van erfpacht is gevestigd, is bestemd voor een bebouwing met een meergezinswoning met bijbehorend erf, welke bebouwing moet bestaan uit twee bouwlagen boven peil met kapverdieping. —
Het onderhavige perceel omvat twee appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond en een woning gelegen op de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage. —
 - b. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming. —
 - c. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstroken, zoals op de aan deze akte te hechten tekening met kenmerk GZ 8716-29 is aangegeven. —
6. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing. —
De verschenen persoon sub B verklaarde, dat de erfpachter een exemplaar van de Algemene Bepalingen heeft ontvangen, met de inhoud daarvan bekend is en het ervoor te houden, dat die Algemene Bepalingen woordelijk in deze akte zijn opgenomen en daarmee één geheel uitmaken; de verschenen persoon sub B verbindt de erfpachter

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40663/6 10-10-2005 14:07

12_2012

Aantekeningen:

bij deze jegens de gemeente 's-Gravenhage om deze Algemene Bepalingen, voor zover deze betrekking hebben op het bij deze akte verleende recht van erfpacht, te zullen nakomen en te zullen opleggen aan- en te laten aannemen door zijn/hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere of algemene titel; wordende één en ander door de verschenen persoon sub A voor en namens de gemeente 's-Gravenhage aangenomen.

Canonverplichting

De jaarlijkse erfpachtcanon zoals hiervoor is berekend wordt als volgt onderverdeeld:

a. voor wat betreft het appartementsrecht onder 1: een erfpachtcanon - ingaande één januari tweeduizend vijf - van drie honderd zeven en vijftig euro en vijftig eurocent (€ 357,50), welke canon is berekend naar een grondwaarde van zeven duizend een honderd vijftig euro (€ 7.150,00), en een canonpercentage van vijf (5%), ingaande zestien juni tweeduizend drie verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993;

de aanpassing van het canonpercentage zal om de vijf jaar geschieden conform artikel 11.2 van de AB 1986 herz. 1993, voor de eerste maal op één juli tweeduizend acht;

b. voor wat betreft het appartementsrecht onder 2: een erfpachtcanon - ingaande één januari tweeduizend vijf - van vier honderd vier euro en tachtig eurocent (€ 404,80), welke canon is berekend naar een grondwaarde van acht duizend acht honderd euro (€ 8.800,00), en een canonpercentage van vier zes/tiende (4,6%), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993;

de aanpassing van het canonpercentage zal om de vijf jaar geschieden conform artikel 11.2 van de AB 1986 herz. 1993.

Slotverklaringen

1. Het voormelde recht van erfpacht, gevestigd bij akte op zes en twintig september negentienhonderd negen en twintig verleden voor A.C. van Mourik Broekman, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 2194 nummer 37, is hiermede teniet gegaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 5:143 van het Burgerlijk Wetboek blijft voormelde splitsing in appartementsrechten

Aantekeningen:

3 vervolgblad

Kadaster

- voortbestaan. _____
2. De ingeschreven hypotheekhouder heeft toestemming gegeven tot voormelde rechtshandelingen, blijkens een aan deze akte gehecht geschrift. _____
 3. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer. -
 4. Alle kosten die op deze akte en haar gevolgen vallen, waaronder begrepen die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te geven afschrift zijn voor rekening van de gezamenlijke erfpachters. _____
 5. Partijen doen afstand van het recht tot vordering van ontbinding van onderhavige en de onderliggende overeenkomsten. _____
 6. Voor alle gevolgen van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

VOLMACHT RECTIFICATIE-AKTE

De erfpachter verleent hierbij onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van Sebök Notaris te 's-Gravenhage tot het opmaken van een aanvullende en/of rectificatie-akte voor het geval de bewaarder van de openbare registers voor registergoederen op grond van het bepaalde in de artikelen 19 of 20 Boek 3 Burgerlijk Wetboek weigert om een afschrift van deze akte in te schrijven in het daartoe bestemde register. -

Volmachten

Van voormelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht, alsmede uit een akte van volmacht op één en twintig december tweeduizend één voor voornoemde notaris Mr P.F.W. Sebök verleden. _____

WAARVAN AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftien. _____

Hypotheeken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40663/6 10-10-2005 14:07

10-10-2005

Aantekeningen:

Volgt ondertekening.

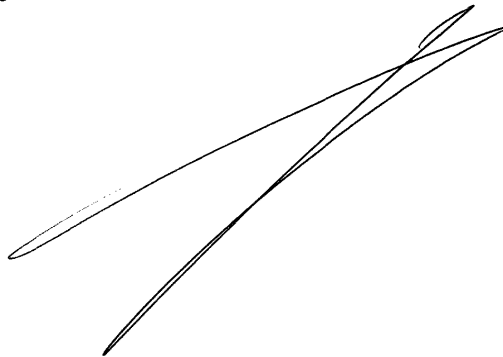
VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel als bedoeld in artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40663/6 10-10-2005 14:07

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 10-10-2005 om 14:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40663 nummer 6.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40663/6 10-10-2005 14:07

2022-2389-01-NP

Bijlage

45984_Akte van splitsing in appartementsrechten.pdf

BEWARING:		In bewaring genomen:		3564 / 145 198	
's-GRAVENHAGE		10 sep. 1984			
Dagregister		De Hypotheekbewaarder,		met -zender	
Deel 383 Nr. 1200				vervolgblad	

Aantekeningen:

Heden, de t i e n d e s e p t e m b e r negentienhonderd vier en zestig is voor mij, Jan Lubertus Neuteboom, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der na te noemen mij, notaris, bekende getuigen verschenen:

de heer Johannes Pleij, zonder beroep, wonende te 's-Gravenhage, Schimmelpweg 26-

De comparant, die aan mij, notaris, bekend is, verklaar-

de:

dat aan hem toebehoort het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee duizend vier, van een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage, aan de Schimmelpweg, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 3322, groot een are negen centiazen, met alle rechten, welke de erfpachter kan doen gelden op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend Schimmelpweg 26/28;

dat hij deze hypotheekzaak heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, op dertig mei negentienhonderd vijftig, in deel 3005 nummer 70 van een afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag ten overstaan van mij, notaris, verleden;

dat hij besloten heeft het erfpachtsrecht met het daarop gestichte gebouw te splitsen in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek en een Reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;

dat de grondeigenares tot de voorgenomen splitsing toestemming verleent, zoals hierna blijkt.

dat het gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage de dato achttien augustus negentienhonderd vier en zestig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 3322, de complexaanduiding is 6942 A;

dat op voormeld plan de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat het gebouw zal omvatten de volgende appartementen:

a. de benedenwoning Schimmelpweg 26 te 's-Gravenhage, omvatten-

de drie kamers, keuken, vestibule, gang, W.C., alsmede de achtertuin, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 6942 A-1; eigenaar: de comparant voor-

noemd;

b. de dubbele bovenwoning op de eerste en de tweede etage Schimmelpweg 28 te 's-Gravenhage, omvattende vijf kamers, twee keukens, W.C., berging, balkon en gangen, alsmede de vloering, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 6942 A-2; eigenaar: de comparant voor-

noemd.

Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot voren-

bedoelde splitsing en tot de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 638 f sub vier van het Bur-

gerlijk Wetboek.

AANDELEN IN DE GEMEENSCHAP
Artikel 1

/met dien verstande dat de kosten van onderhoud van dak en riolering voor rekening zijn van de eigenaren, ieder voor de helft. Goedgekeurd de bijvoeging van 22 woorden.

1. In de gemeenschap is gerechtigd: de eigenaar van het appartement sectie A.I. nummer 6942 A-1 voor een/derde aandeel; en de eigenaar van het appartement sectie A.I. nummer 6942 A-2 voor twee/derde aandeel.

2. De eigenaren zijn in de verhouding vermeld sub één verplicht bij te dragen in de gezamenlijke schulden, kosten en lasten en zijn in diezelfde verhouding jegens derden aansprakelijk.

GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIEREKENING.

Artikel 2

1. Ten laste van de gezamenlijke eigenaren komen de volgende schulden, kosten en lasten:

- de grondbelasting, de straatbelasting en het Delflandssluiscgeld; voor zover geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd;
- het honorarium van de administrateur en de kosten, vallende op diens administratie;
- de kosten van onderhoud van het dak, de goten, de buitenlozingen, de grondleidingen en de buitengevels, waaronder derhalve is begrepen het buitenschildderwerk;
- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een derde;
- de premie verschuldigd inzake de op het gebouw gesloten brandverzekering en eventuele andere verzekeringen;
- de kosten van verbruik en van onderhoud van de centrale verwarmingsinstallatie;
- alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

2. De schulden, kosten en lasten, welke niet vallen onder de omschrijving van de eerste alinea van dit artikel komen geheel voor rekening van de eigenaar, die ze heeft gemaakt of aangegaan.

Artikel 3

1. De administrateur zal telkenjare een begroting maken van de in alinea één van het vorige artikel bedoelde schulden, kosten en lasten en deze ter vaststelling voorleggen aan de jaarlijkse vergadering van eigenaren.

2. De eigenaren zijn verplicht het door hen verschuldigde in dezelfde verhouding als is bepaald in artikel 1, op de eerste aanmaning van de administrateur aan deze te betalen.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk samenvalt met het kalenderjaar, wordt vóór een februari daaraanvolgend door de administrateur een exploitatierekening over het afgelopen jaar opgemaakt. Een eventueel tekort moet op eerste aanmaning van de administrateur aan deze worden betaald, terwijl een eventueel overschot wordt overgebracht naar het volgende boekjaar.

4. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, het door hem verschuldigde betaalt, is hij hierover een rente verschuldigd, gerekend tegen zes procent per jaar.

5. Indien een eigenaar gedurende zes maanden in gebreke blijft het door hem verschuldigde te voldoen, wordt zijn schuld naar evenredigheid omgeslagen over de andere eigenaren, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP

Artikel 4

Het beheer en het toezicht op het gebruik van de gedeelten van de gemeenschap, welke niet bestemd zijn en als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, berust bij de administrateur. Het onderhoud van deze gedeelten komt ten laste van de gezamenlijke eigenaren.

VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN

Artikel 5

1. Iedere eigenaar is verplicht zijn flat behoorlijk te onderhouden en draagt zorg, dat alle zich daarin, daarop en daaraan bevindende installaties als buizen, leidingen en dergelijke, waar ook andere eigenaren belang bij hebben, zich voortdurend in goede staat bevinden.

2. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor de schade, toegebracht aan het gebouw, welke wordt veroorzaakt door aan

BEWARING:

GRAVENHAGE

De Hypotheekwaarder,

3564/145 199
eerste vervolgblad

hem toebehorende, in of op het gebouw geplaatste installaties
3. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.

4. Iedere eigenaar zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats en de hechtheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht.

VERGADERINGEN VAN EIGENAREN

Artikel 6

1. De vergadering van eigenaren wordt gehouden te 's-Gravenhage.

2. Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij door een schriftelijke gevolmachtigde de vergadering bij te wonen.

3. De vergadering benoemt een voorzitter, als hoedanig bij voorkeur een der eigenaren wordt benoemd. De voorzitter kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. De functie van voorzitter en administrateur kan in één persoon worden verenigd.

4. De jaarlijkse vergadering wordt uiterlijk in de maand maart gehouden. Voorts worden er vergaderingen gehouden zo dikwijls de voorzitter of de administrateur zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur.

5. Alle besluiten worden genomen met algemene stemmen, van de ter vergadering aanwezige eigenaren of hun vertegenwoordigers.

6. Het stemrecht ter vergadering bedraagt voor:

de eigenaar van appartement 1 één stem;

de eigenaar van appartement 2 twee stemmen;

zolang een nieuwe eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 i laatste lid Burgerlijk Wetboek kan hij ter vergadering geen stem uitbrengen.

7. Door de zorg van de voorzitter en de administrateur moet het gebouw worden verzekerd tegen brandschade bij een door de vergadering aan te wijzen verzekeringsmaatschappij.

8. De vergadering kan besluiten het gebouw tegen andere gevaren te verzekeren.

9. De door een verzekeraar uit te keren verzekeringspenningen zullen aanvankelijk onder berusting blijven van de hypotheekhouder, casu quo de gezamenlijke hypotheekhouders. Indien er geen hypotheekhouder is, zullen deze penningen worden geplaatst op een bankrekening ten name van de gezamenlijke eigenaren; in dit geval zal over deze gelden kunnen worden beschikt door de voorzitter en de administrateur, na een desbetreffend besluit van de vergadering van eigenaren.

10. De voorzitter en de administrateur dragen zorg, dat een desbetreffende appartementsclausule, aangepast aan het bovenstaande, wordt opgenomen in de brandverzekeringsovereenkomst.

ADMINISTRATEUR

Artikel 7

1. De vergadering van eigenaren kan een administrateur benoemen.

2. De administrateur kan te allen tijde door de vergadering van eigenaren worden ontslagen.

3. De vergadering van eigenaren stelt het honorarium van de administrateur vast.

4. De administrateur wordt geacht machtiging te hebben verkregen tot het verrichten van alle handelingen, die voortvloeien uit zijn werkzaamheden als zodanig.

5. De eigenaren en degenen, aan wie een appartement ten gebruike is afgestaan, zijn verplicht de administrateur toe-

gang te verschaffen tot de gedeelten der gemeenschap, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, wanneer dit met het oog op de vervulling van zijn taak noodzakelijk is.

Artikel 8

De bepalingen omtrent de administrateur in dit reglement voorkomende, gelden alleen indien de vergadering van eigenaren tot een zodanige benoeming is overgegaan.

Vervolgens verscheen voor mij, notaris, de heer Anthonie Cornelis Geluk, reïfereerd als ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage en aan mij, notaris, bekend, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens het bepaalde bij lid twee van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19), die verklaarde namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond, bovenstaande splitsing in appartementen goed te keuren, zullende de jaarlijkse canon worden gesplitst en omgeslagen over de verschillende appartementen in voege als nader bij een zonder kosten voor de Gemeente op heden voor mij, notaris, te verlijden akte zal worden vastgesteld.

Waarvan Akte

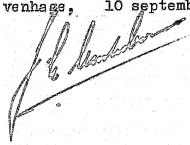
Verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer is geweld, in tegenwoordigheid van de Heer Franciscus Henricus Selhorst, boekhouder en Mevrouw Allegonda Petronella van Iersel geboren van den Heuvel, typiste, beiden wonende te 's-Gravenhage, als getuigen.

En is deze akte, welke als minuut in mijn bewaring zal verblijven, door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, onmiddellijk na voorlezing ondertekend.
(Getekend:) J. Fleij, A.C. Geluk, F.H. Selhorst, A.v. Iersel-v.d. Heuvel, J.L. Neuteboom.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) J.L. Neuteboom

De ondergetekende, Jan Lubertus Neuteboom, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

's-Gravenhage, 10 september 1964



Bijlage

45984_Uittreksel_kadastrale_kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 202239801/KL



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AI

Perceel 3322

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

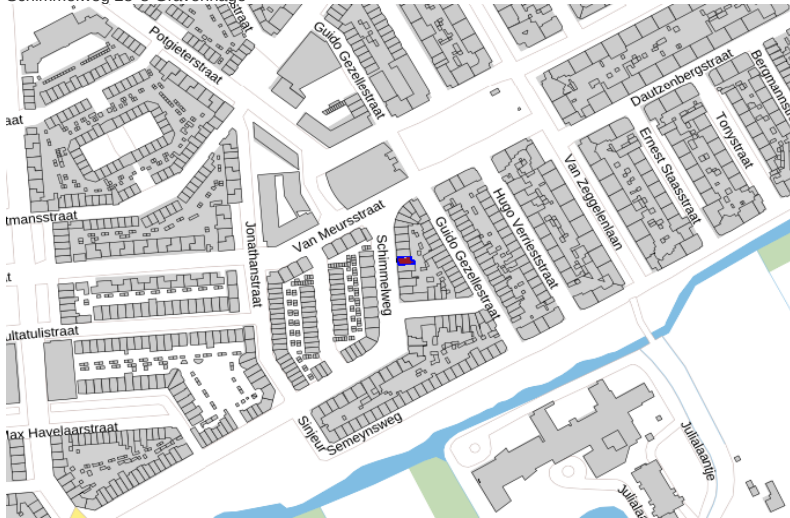
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

45984_bag-viewer-0518010000708121.pdf



Schimmelweg 28 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000218656
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1930
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000708121
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	101 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-12-2022
Documentdatum	09-12-2022
Documentnummer	T20223068.1

Mutatiedatum	09-12-2022
Gerelateerd hoofdadres	0518200000708120
Gerelateerd pand	0518100000218656
Locatie	x:081596.731, y:452113.622

Nummeraanduiding

ID	0518200000708120
Postcode	2524XG
Huisnummer	28
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-10-2010
Documentdatum	26-10-2010
Documentnummer	176230
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte	0518300000202430

Openbare Ruimte

ID	0518300000202430
Naam	Schimmelweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-05-1928
Documentdatum	14-05-1928
Documentnummer	O-1928 370
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde woonplaats	1245

Woonplaats

ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-01-2023
Documentdatum	05-01-2023
Documentnummer	T20223494.1
Mutatiedatum	05-01-2023

Bronhouder

ID	0518
Naam	's-Gravenhage

Bijlage

45984_WOZ-Waardeloket - SCHIMMELWEG 28 s-Gravenhage.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

SCHIMMELWEG 28

Postcode

2524XG

Woonplaats

's-Gravenhage

WOZ-Waarde

Identificatie

051800666440

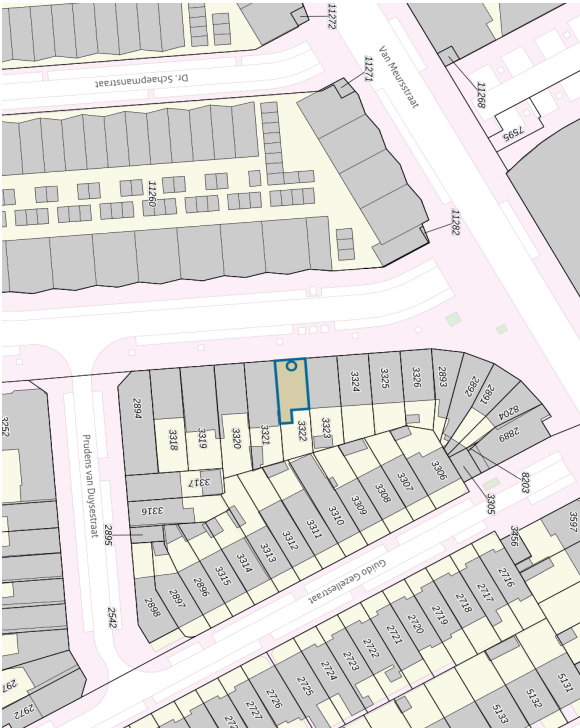
Grondoppervlakte

0m²

Pelidatum

WOZ-waarde

01-01-2021	€ 208.000
01-01-2020	€ 184.000
01-01-2019	€ 168.000
01-01-2018	€ 139.000
01-01-2017	€ 121.000
01-01-2016	€ 114.000
01-01-2015	€ 111.000
01-01-2014	€ 111.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Adres

Adres SCHIMMELWEG 28

Postcode 2524XG

Woonplaats 's-Gravenhage

Kenmerken

Bouwjaar 1930

Gebruiksdoel woonfunctie

Oppervlakte 101m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 09-02-2023 | Pagina 212

45984_VVE opgave.pdf

Bijlage

Ellens & Lentze
Parkstraat 93
2514 JH DEN HAAG

Betreft: Gegevens eigendomsoverdracht
'Vereniging van Eigenaars Schimmelweg 26/28 te 's-Gravenhage', gevestigd te 's-Gravenhage

Enschede, 10 februari 2023

Geachte heer / mevrouw,

Conform uw ontvangen schrijven zenden wij u hierbij de afrekening in verband met de aankomende eigendomsoverdracht: Appartementsrecht A-2 - Schimmelweg 28 (Woning met balkon).

Voor genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: De heer M.K. Ali, Schimmelweg 28, 2524 XG Den Haag.

Koper: De heer Geen eigenaar bekend, XXX XX, XXX XX Xx

Datum overdracht: 23 maart 2023

Er is besloten dat de eigenaar van bovengenoemd appartementsrecht een bedrag van EUR 60,00 per maand aan periodieke bijdrage verplicht is. De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: **EUR 120,00**. De debiteurenkaart treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag in uw afrekening te betrekken. Met ingang van 1 april 2023 zal de koper belast worden met de periodieke bijdrage aan de vereniging. Wij willen u vriendelijk verzoeken om het bedrag van **EUR 60,00** tevens te betrekken in uw afrekening. Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening **NL03 INGB 0670 0530 74 (ING Bank)** t.n.v. VvE Schimmelweg 26-28.

In verband met de eigendomsoverdracht verzorgt CASA Vastgoedmanagement bv de administratieve overdracht m.b.t. de VvE tussen de koper en verkoper. Volgens de akkoord bevonden taakomschrijving bij het activeren van de vereniging zijn voor de overdracht van een appartement binnen de VvE administratiekosten verschuldigd voor zowel de koper als de verkoper. De administratiekosten voor de koper en verkoper bedragen EUR 78,51 exclusief BTW zijnde EUR 95,00 inclusief 21% BTW, zijnde in totaal **EUR 190,00**. Wilt u de koper/verkoper belasten voor dit bedrag en het verschuldigde op bankrekeningnummer **NL72.INGB.0686.2551.00 (ING Bank)** t.n.v. CASA Vastgoedmanagement bv te Enschede o.v.v. administratiekosten Appartementsrecht A-2 - Schimmelweg 28 (Woning met balkon) overmaken.

Op 10 februari 2023 bedraagt de omvang van het reservefonds EUR 4.513,84. Het aandeel hierin voor genoemd (e) appartementsrecht(en) bedraagt EUR 3.009,23. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds groot onderhoud

App. A-2 - Schimmelweg 28

3.009,23 (2 / 3 deel)

Wij willen u vriendelijk verzoeken om bijgaand formulier volledig in te vullen en aan ons te retourneren per e-mail: administratie@casabeheer.nl.

Met vriendelijke groet,
CASA Vastgoedmanagement bv

VvE Bestuur

Bijlagen:

- debiteurenkaart
- formulier gegevens koper(s)

Overzicht uit debiteurenadministratie:
 Voor: De heer M.K. Ali, Schimmelweg 28, 2524 XG Den Haag.

Betalingsoverzicht d.d. 10-02-2023

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2023	Beginsaldo	120,00	
01-01-2023	vve-bijdrage jan-2023	60,00	
05-01-2023	Hr M Ijaz, achterstand, schimmelweg 28, Den Haag		120,00
01-02-2023	vve-bijdrage feb-2023	60,00	
		-----	-----
		240,00	120,00
Totaal nog te betalen : 120,00 Euro			

Bij transport invullen a.u.b.

Gegevens koper:

Naam : _____

Voornaam : _____

Telefoon : _____

E-mail : _____

Bankrekening (IBAN nr.) : _____

Gegevens koopster:

Naam : _____

Voornaam : _____

Telefoon : _____

E-mail : _____

Bankrekening (IBAN nr.) : _____

1) Gaat u het door u aangekochte pand zelf bewonen?

O Ja
O Nee, vraag 1a s.v.p. invullen

1a) Graag uw correspondentieadres aangeven

Straatnaam : _____ Nr.: _____

Postcode : _____ Plaats: _____

Door notaris te retourneren aan CASA Vastgoedmanagement bv:
E-mail: administratie@casabeheer.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45984.pdf

2022.2398.01/KL

VASTSTELLING "BIJZONDERE" VEILINGVOORWAARDEN Schimmelweg 28 te 's-Gravenhage

Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, Notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De inzet en afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de Notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- g. de verschuldigde erfpachtcanon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden op grond van artikel 5:92 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- h. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Verkoper bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij blijkt van het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk eenendertig maart tweeduizend drieëntwintig om veertien uur bij de Notaris op rekeningnummer NL51 RABO 0383 1759 09 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Schimmelmweg 28 te

's-Gravenhage" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekker instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekker instelling.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de Notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de Notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de Notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de Notaris of zijn bod de Notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de Notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Verkoper aangeleverde en bij mij, Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoper.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan via een van de websites www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbijet.nl, hierna tezamen te noemen: "**Website**" plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - (a) Website: 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;
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - (d) RegistratieNotaris: 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;
- (e) 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 RegistratieNotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - (f) 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 de Website;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 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.
 - 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
 - 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de bidingen, 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.
 - 11.6 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.
 - 11.7 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.

- 11.8 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".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 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.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
- 11.13 De in lid 12 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.

- 11.14. 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 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de veiling.
- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoordheid 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 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en de 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.

Artikel 12. Erfpachtcanon en erfpachtvoorwaarden

Voormeld perceel waarvan het Registergoed deel uitmaakt is door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht heruitgegeven door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in Register Hypotheken 4, op tien oktober tweeduizend vijf, in deel 40663 nummer 6, van een afschrift van een akte van heruitgifte in erfpacht op tien oktober tweeduizend vijf verleden voor Mr. P.F.W. Sebök, destijds Notaris te Zoetermeer.

De heruitgifte in erfpacht is geschied:

- onder de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993"; en
- onder de in voormelde akte van heruitgifte in erfpacht opgenomen voorwaarden.

De erfpachtcanon bedraagt zesennegentig euro en tachtig cent (€ 96,80) per jaar, welke canon, voorzover over ieder kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de betreffende gemeentelijke dienst (DSO) moet worden voldaan, onder gelijktijdige bijbetaling van de verschuldigde beheerkosten.

Artikel 13. Vereniging van eigenaars / splitsing

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in

appartementenrechten bij een akte van splitsing op tien september negentienhonderdvierenzestig verleden voor J.L. Neuteboom, destijds Notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4 op tien september negentienhonderdvierenzestig in deel 3564 nummer 145. Bij gemelde akte van splitsing in appartementenrechten is geen vereniging van eigenaars opgericht.

Het reglement van splitsing is vastgesteld bij gemelde akte van splitsing in appartementenrechten.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(l)e opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Rechthebbende in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden gehecht één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Met betrekking tot het Registergoed zijn, blijkens de onder '(C)' Verrijking door de Rechthebbende' vermelde akte van levering, geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

De koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akte

van levering waarbij de Rechthebbende het Registergoed heeft verkregen en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Artikel 15. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens de door de gemeente Den Haag, verstrekte gegevens is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn bij de gemeente geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Beschermd Stadsgezicht

Het Registergoed bevindt zich in een gebied dat valt onder gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier.

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed wordt te dezen verwezen naar:

- a. gemelde akte van heruitgifte in erfpacht, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning.
- b. de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Spoorwijk", van de gemeente 's-Gravenhage, welke is in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op negen februari tweeduizend drieëntwintig, waren op die dag geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele)

aanspraken ter zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op één januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).

Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:

- (i) het gebied aanwijzen en
- (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.

Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:

- (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
- (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.

3. De gemeente 's-Gravenhage heeft ten aanzien van woningen in de gemeente 's-Gravenhage de opkoopbescherming in haar huisvestingsverordening opgenomen onder de navolgende voorwaarden, zoals op hun site woordelijk staat vermeld:

- *De woning op of na één maart tweeduizend tweeëntwintig van eigenaar is veranderd. Let op, hier geldt de datum van inschrijving in de openbare registers (Kadaster).*
- *De woning in de periode voor de inschrijving in de openbare registers korter dan zes maanden verhuurd was.*

- *De woning een WOZ-waarde heeft tot en met driehonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 355.000,00). De meest recente WOZ-waarde is van toepassing.*
- 4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed.

Artikel 16. Onderzoek koper

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

Artikel 17. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. de koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 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;
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft; indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

Artikel 18. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de inzet en/of afslag) ten tijde van de veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze veiling of onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

Artikel 19. Toestemming hoofdgerechtigde bij erfpacht

Uit de voorwaarden waaronder uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden blijkt niet dat voor vervreemding van het Registergoed toestemming nodig is van de hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven Registergoed.

Artikel 20. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

Artikel 21. Bijzondere veilingvoorwaarden onderhandse verkoop

Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een onderhands bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Rechthebbende, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (onderhandse verkoop).

Ten aanzien van de onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

A. Voorwaarden onderhandse verkoop

Bij een onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals in de artikelen hiervoor vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een onderhandse verkoop.

B. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen

- van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
 - De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Rechthebbende/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.