

Vissershavenweg 61 E, 2583DL 'S- GRAVENHAGE (43329)



Bedrijfspannd
Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met open terrein.



Beschrijving

Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met open terrein en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG: 1937

Oppervlakte conform BAG: 167 m²



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 11 september 2018
Inzet	dinsdag 11 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 11 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspan
Bezichtiging	vrijdag 24 augustus 2018, van 16:00 tot 17:00
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-1.
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

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van koper.
Indicatie kosten veiling	€ 13.000,00 (per 07-08-2018 om 16:34 uur) bedrag is exclusief kosten overdrachtsbelasting, kosten ontruiming en inzetpremie (per 07-08-2018 om 16:34 uur)

Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbiljet. Een bieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Vereniging van Eigenaars:

De VvE is voor zover bekend niet actief.

Voor zover thans bekend:

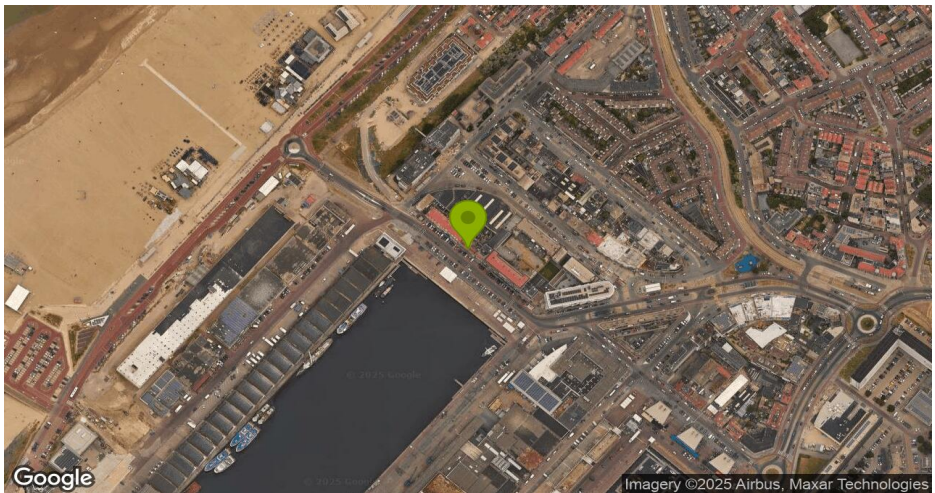
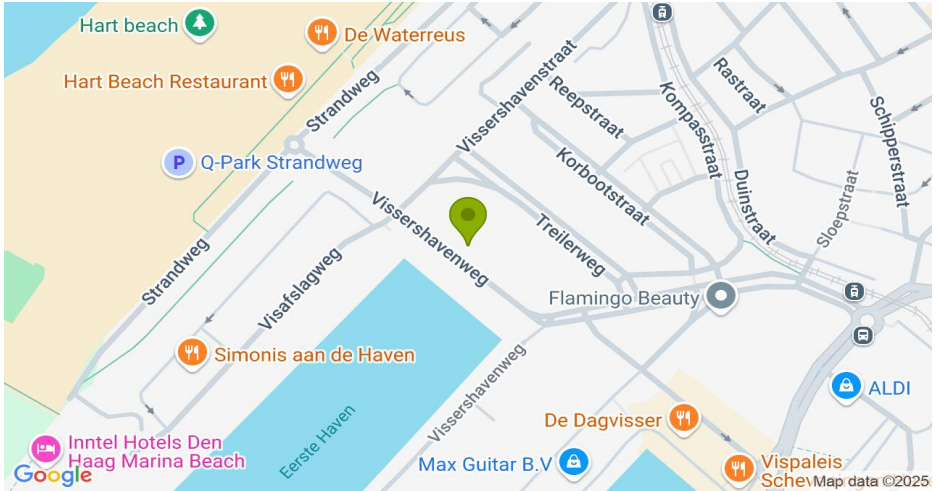
- is door de vergadering van eigenaars geen bestuur benoemd;
- worden geen vergaderingen van eigenaars gehouden;
- zijn geen periodieke bijdragen van de appartementseigenaars vastgesteld en betaald;
- voert de vereniging geen beheer over de gemeenschap;
- zijn geen reservefondsen gevormd of aangehouden.

De verkoper attendeert de koper erop dat conform de huidige wetgeving per 1 mei 2008 een reservefonds moet zijn gevormd.

Voor zover bekend is het registergoed collectief verzekerd.

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie




Bijlage

43329_Akte van splitsing.pdf

13.53

Hyp. 4

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster
Zoetermeer OZ4 40477/154		
16-12-2004 13:53		
Hoff mr. W.W. van 't / 49785/MG VAN ZAN <i>W. Hoff</i>		met 6 vervolgblad(en) <i>/</i>
Aantekening(en)		
7 volgbladen		Kadaster
<p>* 49775/MG/SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/SPLITSING ERFPACHTSCANON/V2</p> <p style="text-align: center;">I</p> <p>Heden, vijftien december tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage:</p> <p>mevrouw mr. Leontien Ilona Manenschijn, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris, te deze zake woonplaats kiezende op het kantooradres, Alexander Gogelweg 8, postcode 2517 JH 's-Gravenhage, geboren te Hellendoorn op zeven oktober negentienhonderdvijfenzeventig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a. de heer <u>Hans-Poul Theodoor VELDHIJZEN VAN ZANTEN</u>, geboren te Amsterdam op zestien juli negentienhonderd negenenzestig, identiteitsbewijs: Nederlands rijbewijs, nummer 3205289294, afgegeven te 's-Gravenhage op veertien augustus tweeduizend één; b. mevrouw <u>Judith VAN DIEPEN</u>, geboren te Grootebroek op vier november negentienhonderd vijfenzeventig, identiteitsbewijs: Nationaal paspoort: nummer NE9604613, afgegeven te 's-Gravenhage op zeven augustus tweeduizend drie, beiden wonende te 's-Gravenhage, postcode 2586 BC, Gevers Deynootweg 39, onder het maken van huwelijkse voorwaarden met elkaar gehuwd; 2. de publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende aldaar aan de Loosduinseweg 13-17, Postbus 61185, 2506 AD te 's-Gravenhage, te dezen vertegenwoordigd door: de heer drs. Theodorus Jacobus Maria Houdijk, wonende te Oegstgeest, Laan van Oud Poelgeest 12, geboren te Soest op één mei negentienhonderd vijftig, gehuwd, identiteitsbewijs: rijbewijs, nummer 3131488462, hoofd Erfpachtbedrijf van het Haags Ontwikkelingsbedrijf van de gemeentelijke 		

Hypotheken 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

10/201

Aantekeningen:

dienst, genaamd: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, handelende als persoon —
krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, daartoe —
aangewezen in een besluit van de burgemeester van 's-Gravenhage, de dato —
negentien november tweeduizend en twee, nummer DSO/2002.2911 I en wel
ter uitvoering van het besluit de dato één oktober tweeduizend vier, nummer
200414242, van het hoofd Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke —
Ontwikkeling, zulks ingevolge het besluit de dato veertien januari —
tweeduizend drie, van de algemeen directeur van de hiervoor genoemde —
dienst, de besluiten van burgemeester en wethouders van de gemeente 's- —
Gravenhage houdende mandatering, de dato drie oktober tweeduizend, —
kenmerk DSO 20002247 I en de dato twee april tweeduizend en twee, —
kenmerk BSD 2002.763;

de volmachtgeefster sub 2. van de comparante hierna te noemen: 'de Gemeente'. —
VOLMACHTGEVING —

Blijkende van gemelde volmachten van de volmachtgevers sub 1.a., sub 1.b. en sub
2. aan de comparante uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze —
akte zijn gehecht.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: —

A. **VERKLARING VOORAF** —

1. De erfpachter is rechthebbende tot: —
het eeuwigdurende recht van erfpacht, van twee percelen grond eigendom —
van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage, respectievelijk aan de —
Vissershavenweg en tussen de Visserhavenweg en de Treilerweg, kadastraal —
bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummers 8143 en 8570, —
tezamen groot twee are en veertien centiare, met de rechten van de —
erfpachter op de zich op die grond bevindende opstellen, plaatselijk bekend —
VISSERSHAVENWEG 61C/61D/61E te 's-GRAVENHAGE, postcode 2583 DL; —
hierna ook te noemen: "het registergoed". —

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Erfpachter wenst over te gaan tot splitsing van de rechten van erfpacht in drie (3) appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 106 en volgende van — Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: "het Wetboek". —
4. In verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 109, tweede lid van het Wetboek, onder meer aangevende de begrenzing van de — onderscheidene gedeelten van de gebouwen en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het — uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, met een — doorlopende - arabische - nummering, van 1 tot en met 3. —
5. Deze tekening - die aan deze akte zal worden gehecht - voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens de daarop gestelde verklaring — van de bevoegde bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, onder meer inhoudende dat de complexaanduiding van de in de — splitsing betrokken kadastrale percelen luidt: 10908A. —

B. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de volmachtgevers sub 1.a. en 1.b. in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4 te Zoetermeer op — twaalf augustus tweeduizend vier in deel 40401 nummer 183 van een afschrift — van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, verleden op elf — augustus tweeduizendvier voor mr A.J.M van Velzen, notaris te 's-Gravenhage, — juncto een aanvullende akte van levering op zeventien september tweeduizendvier voor genoemde notaris mr A.J.M. van Velzen verleden, bij afschrift ingeschreven — ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in — Hypotheken 4 te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 40422 nummer 191. —

C. (HER)UITGIFTE IN ERFPACHT

Voormelde perceel grond kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AK — nummer 8143 werd door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht uitgegeven bij — akte van (her)uitgifte in erfpacht verleden op dertig augustus negentienhonderd — vijfennegentig voor mr. D.T.H. Osinga, notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift —

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

13/204

Aantekeningen:

ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4 te Zoetermeer op eenendertig augustus negentienhonderd vijftien negentig in deel 12093 nummer 46. Gemelde akte van (her)uitgifte in erfpacht is gerectificeerd omdat is gebleken dat abusuelijk niet in (eeuwigdurende) erfpacht is (her)uitgegeven het perceel grond kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AK nummer 8570. In gemelde rectificatie akte is alsnog voormeld perceel grond in eeuwigdurend recht van erfpacht uitgegeven onder de bepalingen zoals vastgelegd in voormelde akte van heruitgifte erfpacht. Gemelde akte van rectificatie is ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4 te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 40222 nummer 190, van een afschrift van de akte van rectificatie op zeventien september tweeduizendvier verleden, voor genoemde notaris mr. A.J.M van Velzen. In gemelde akte houdende (her)uitgifte in erfpacht is het volgende woordelijk opgenomen:

BEGIN CITAAT:

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende bepalingen:

BEPALINGEN:

1. *Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage negentienhonderd zesentachtig herziening negentienhonderd drieënnegentig ("AB 1986 herz. 1993) , hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993.*
2. *Artikel 22.2 van de AAB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing.*
3. *Het erfpachtsrecht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.*
4. *De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt twee duizend zes honderd acht en twintig gulden (f 2.628,00) , welke jaarlijkse canon is berekend naar een grondwaarde van veertig duizend vier honderd vijf en twintig gulden (f 40.425,00) in totaal en een canonpercentage van zes vijf/tiende procent (6,5%), welke canon zal worden verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993.*

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

Gemelde canon, alsmede de beheerkosten zijn voor het verlijden van deze akte geheel afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag van drie —
honderd zes gulden (f 306,00) voor de beheerkosten en een bedrag van veertig
duizend vier honderd vijf en twintig gulden (f 40.425,00) als afkoopsom voor de
jaarlijkse canon.

Op gemeld recht zijn voorts van toepassing de volgende —

BLIZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1. —

Bestemming —

1.1. De grond op de aan deze akte gehechte tekening met grijze kleur —
aangegeven is bestemd voor bebouwing met een meergezinswoning met —
bijbehorend erf en verder toebehoren, waarvan de parterre mag worden —
gebruikt als bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als *Vissershavenweg 61c- —*
61d-61f te 's-Gravenhage. —

1.2. De grond en de bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt —
overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 1.1. —

1.3. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstrook, welke op de aan
deze akte gehechte tekening is aangegeven. —

1.4. De bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil met —
kapverdieping —

EINDE CITAAT. —

E. SPLITSING REGISTERGOED

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met open terrein en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend *VISSERSHAVENWEG 61E TE 's- —*
GRAVENHAGE, postcode 2583 DL, kadastraal bekend gemeente 's- —
Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-1, uitmakende het —
eenhonderdveertig/driehonderd negentigste (140/390) aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurende recht van erfpacht, van —

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

10/24

Aantekeningen:

twee percelen grond eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage, respectievelijk aan de Visserhavenweg en tussen de Visserhavenweg en de Treilerweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummers 8143 en 8570, tezamen groot twee are en veertien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG 61C/61D/61E TE 'S-GRAVENHAGE, postcode 2583 DL; en

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met terras en verder toebehoren, plaatselijk bekend Visserhavenweg 61D te 's-Gravenhage, postcode 2583 DL, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-2, uitmakende het vijftachtig/driehonderd negentigste (85/390) aandeel in de hiervoor sub 1. gemelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede- en derde verdieping met balkons en verder toebehoren, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG 61C te 's-Gravenhage, postcode 2583 DL, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-3, uitmakende het eenhonderdvijfenzestig/driehonderd negentigste (165/390) aandeel in de hiervoor sub 1. gemelde gemeenschap.

De appartementsrechten behoren alle aan de erfpachter toe.

F. REGLEMENT

Als reglement bedoeld in artikel 111, onder d van het Wetboek zal - behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop - gelden het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee januari negen tienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de daartoe bestemde openbare registers te 's-Gravenhage op tien januari _____ negentienhonderd tweeënnegentig, deel 9763 nummer 1. _____

De bepalingen van Annex 1 bij het modelreglement zijn niet van toepassing. _____

G. AFWIJKING EN AANVULLING _____

In afwijking van casu quo ter aanvulling op de bepalingen van het hiervoor _____ gemelde modelreglement geldt: _____

Artikel 1. _____

Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het modelreglement is het breuk- _____ deel als hiervoor sub E bij de omschrijving van de onderscheidenlijke appar- _____ tementsrechten is vermeld. _____

Artikel 2. _____

De gezamenlijke schulden en kosten bedoeld in artikel 3 van het modelreglement, _____ moeten door de eigenaars worden gedragen voor de breukdelen als in _____ bovenstaand artikel 1 genoemd. _____

Het breukdeel is gebaseerd op de vloeroppervlakte van de tot het _____ appartementsrecht behorende bebouwde privé gedeelten. _____

Voor dezelfde breukdelen zijn de eigenaars gehouden bij te dragen in het _____ reservefonds bedoeld in artikel 32 van het modelreglement. De grootte van het _____ jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag wordt telkenjare door de _____ vergadering vastgesteld. _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van het modelreglement zijn: _____

1. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met onderhoud, _____ herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van alle ramen en deuren, _____ bijbehorende posten, kozijnen, glas, hang- en sluitwerk, terras, balkons op de _____ tweede en derde verdieping, hek- en traliewerk, alles voor zover het niet _____ betreft de constructie van het terras en de balkons, de tuinafscheiding in de _____ tuin, alsmede de bijzondere installaties voor onder andere gas, water en _____ electriciteit, benodigd voor de bedrijfsuitoefening van de bedrijfsruimte op de _____ begane grond, komen niet voor rekening van de gezamenlijke appartements- _____ eigenaars, maar voor rekening van de eigenaar van het appartement waarin _____

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

16-2004

Aantekeningen:

- gemelde zaken zich feitelijk bevinden of waaraan gemelde zaken uitsluitend dienstbaar zijn; _____
2. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met onderhoud en _____ herstellingswerkzaamheden van het portiek/de trap komen/komt voor de _____ eigenaren van de appartementsrechten A-2 en A-3 gezamenlijk; _____
 3. terzake de wijze van uitvoering van het onderhoud en met name vernieuwing, is toestemming nodig van de vereniging van eigenaars teneinde de eenheid _____ van het gebouw te waarborgen. _____

Artikel 3. _____

Het eerste boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het modelreglement loopt _____ vanaf het eerste tijdstip waarop de vereniging leden kent. _____

Artikel 4 _____

Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het modelreglement is gelijk aan het aantal appartementsrechten dat in de splitsing is betrokken. _____ Iedere eigenaar brengt één stem uit. _____

Artikel 5 _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het modelreglement zal, indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit. _____

Artikel 6 _____

Aan het tweede lid van artikel 13 wordt toegevoegd: _____

"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfsruimte danwel werkplaats, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan aan de buitenzijde aan te brengen al hetgeen is opgenomen in dit lid, zulks met uitzondering van het hangen van wasgoed, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning en mits deze, voor zover van toepassing, geen licht naar boven uitstralen." _____

Aanmerkingen:

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe —
door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), —
mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering
behoorlijk te onderhouden." _____

Artikel 7

Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende: _____

"8. De balkons en het terras zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt
en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke _____
mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die balkons, het terras
en het onderliggende dak overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de _____
balkons, het terras, plafonds en de daken.

Tevens zullen op de balkons en het terras geen beplantingen mogen worden _____
aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeiing _____
alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig _____
uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer _____
optimaal is."

Artikel 8

De eerste zin van lid 4 van artikel 17 wordt gewijzigd in: _____

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken _____
overeenkomstig de bestemming". _____

Deze is voor het appartementsrecht: _____

- A-1 : bedrijfsruimte danwel garage/werkplaats; _____
- A-2 : woning; en _____
- A-3 : woning. _____

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden
opgeslagen. _____

Artikel 9

In artikel 28 lid 3 van het modelreglement wordt voor artikel 38 lid 6 gelezen: _____
artikel 38 lid 7. _____

Artikel 10

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

19-2015

Aantekeningen:

Artikel 32 lid 4 van het modelreglement dient te worden gelezen als volgt: De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

Artikel 11

In afwijking van artikel 37 lid 2 van het modelreglement zullen voorstellen waarover de stemmen staken, op verzoek van de meest gerede partij kunnen worden onderworpen aan het oordeel van een commissie, bestaande uit drie (ter zake van het geschil) deskundigen, onverminderd het recht van partijen om zich tot de rechter te wenden.

Ingeval zich deze situatie voordoet, wijst/wijzen zowel de voorstander/voorzitters als de tegenstander/tegenstanders van het voorstel (gezamenlijk) binnen twee weken daarna één deskundige aan. De aldus aangewezen deskundigen benoemen in onderling overleg binnen twee weken na hun benoeming een derde deskundige. Indien een deskundige niet binnen de gestelde termijn is benoemd, wordt er geacht een geschil te zijn over de benoeming en zal deze deskundige op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de kantonrechter in wiens rechtsgebied het registergoed is gelegen.

Het oordeel van de commissie zal voor partijen als bindend advies gelden, in die zin dat het voorstel na een positief advies zal zijn aangenomen en na een negatief advies zal zijn verworpen. De commissie zal tevens een bindende kostenveroordeling uitspreken.

H. VERENIGING VAN EIGENAARS

Ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld modelreglement bepaalde wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 van het Wetboek. De vereniging draagt de naam 'Vereniging van Eigenaars Vissershavenweg 61C/61D/61^E te 's-Gravenhage'. De vereniging is gevestigd te 's-Gravenhage. De statuten van de vereniging zijn opgenomen in het reglement.

I. TOESTEMMING GEMEENTE

De gemeente 's-Gravenhage, tevens erfverpachter, heeft de onderhavige splitsing in drie (3) appartementsrechten en de splitsing van de erfpachtscanon

Aanmerkingen:

Se vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

privaatrechtelijk goedgekeurd middels gemeld besluit namens burgemeester en wethouders van Den Haag van één oktober tweeduizend vier, onder nummer 200414242, onder de voorwaarde dat op deze splitsing onverkort van toepassing blijven de bepalingen en bijzondere voorwaarden omtrent bestemming en gebruik waaronder de grond destijds in eeuwigdurende erfpacht werd (her)uitgegeven. De door de splitsing ontstane economische meerwaarde van de grond bedraagt in dit geval zeventien duizend euro (€ 17.000,00). Het in rekening brengen van deze meerwaarde is gebaseerd op Artikel 12 van de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993)". In afwijking van artikel 20 lid 3 van de AB 1986 herz. 1993 blijft in deze akte van splitsing in drie appartementsrechten de uitsplitsing van de erfpachtcanon en grondwaarde achterwege omdat de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon voor de gehele duur van de erfpacht werd afgekocht bij

voormelde akte van heruitgifte in eeuwigdurende erfpacht. Voorts is de privaatrechtelijke toestemming geschied met dien verstande dat de bedrijfsruimte, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-1, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG 61-C te Den Haag, uitsluitend mag worden gebruikt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Scheveningen-Haven dat op twee juli negentienhonderdachtennegentig door de gemeenteraad werd goedgekeurd. Het voorgeschreven gebruik is bedrijfsruimte niet zijnde detailhandel. De voormelde meerwaarde is voor wat betreft het gedeelte dat aan de index A-1 werd toebedeeld eveneens gebaseerd op een gebruik als bedrijfsruimte niet zijnde detailhandel. Indien detailhandel van toepassing zou zijn geweest of in de toekomst alsnog zou worden toegestaan, dan dient er een herziening plaats te vinden van de erfpachtvoorwaarden enerzijds en de grondwaarde (meerwaarde) anderzijds. De meerwaarde zoals thans in rekening gebracht ligt substantieel lager dan bij gebruik van het appartementsrecht A-1 als detailhandel.

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

18/2014

Aantekeningen:

De terzake verschuldigde splitsingskosten aan de gemeente 's-Gravenhage bedragen drie honderd een en vijftig euro (€ 351,00). De beheerkosten worden eveneens eeuwigdurend afgekocht ingevolge artikel 9 van de AB 1986 herz. 1993 voor een bedrag van vijf honderd een en dertig euro (€ 531,00). Alle voornoemde bedragen zijn bij deze via de notaris, handelend als gemeld, voldaan.

Voor de betaling van deze kosten wordt door de Gemeente aan de erfpachter bij deze kwijting verleend.

Tenslotte verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers en dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken afschrift van deze akte, voor rekening van de Erfpachter zijn.

J. SPLITSINGSVERGUNNING

Blijkens een aan deze akte gehechte kopie van een waardebepaling de dato negen augustus tweeduizend vier van CSV Makelaars te Amsterdam ligt de waarde van het registergoed boven de koopprijs grens, waardoor er voor de onderhavige splitsing geen vergunning vereist is.

L. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Met betrekking tot de op het registergoed rustende rechten van hypotheek, hebben de hypotheekhouders toestemming verleend tot voormelde splitsing in appartementsrechten, welke toestemming blijkt uit twee brieven de dato eenentwintig september tweeduizendvier respectievelijk zevententwintig september tweeduizend vier, welke brieven aan deze akte zijn gehecht.

DOMICILIE

De comparante, handelend als gemeld, kiest voor de rechtsgevolgen van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

verleden te 's-Gravenhage ten dage in het hoofd van deze akte gemeld, om veertien uur en vijf en vijftig minuten (14:55 uur).

Aantekeningen:

6c vervolgblad

Kadaster

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing — daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, onmiddellijk door de comparante en mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

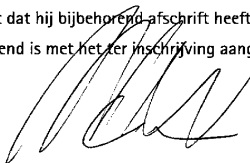
15 december 2004.

(w.g.) W.W. van 't Hoff

Ondergetekende, mr. Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) W.W. van 't Hoff

De ondergetekende, mr. Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

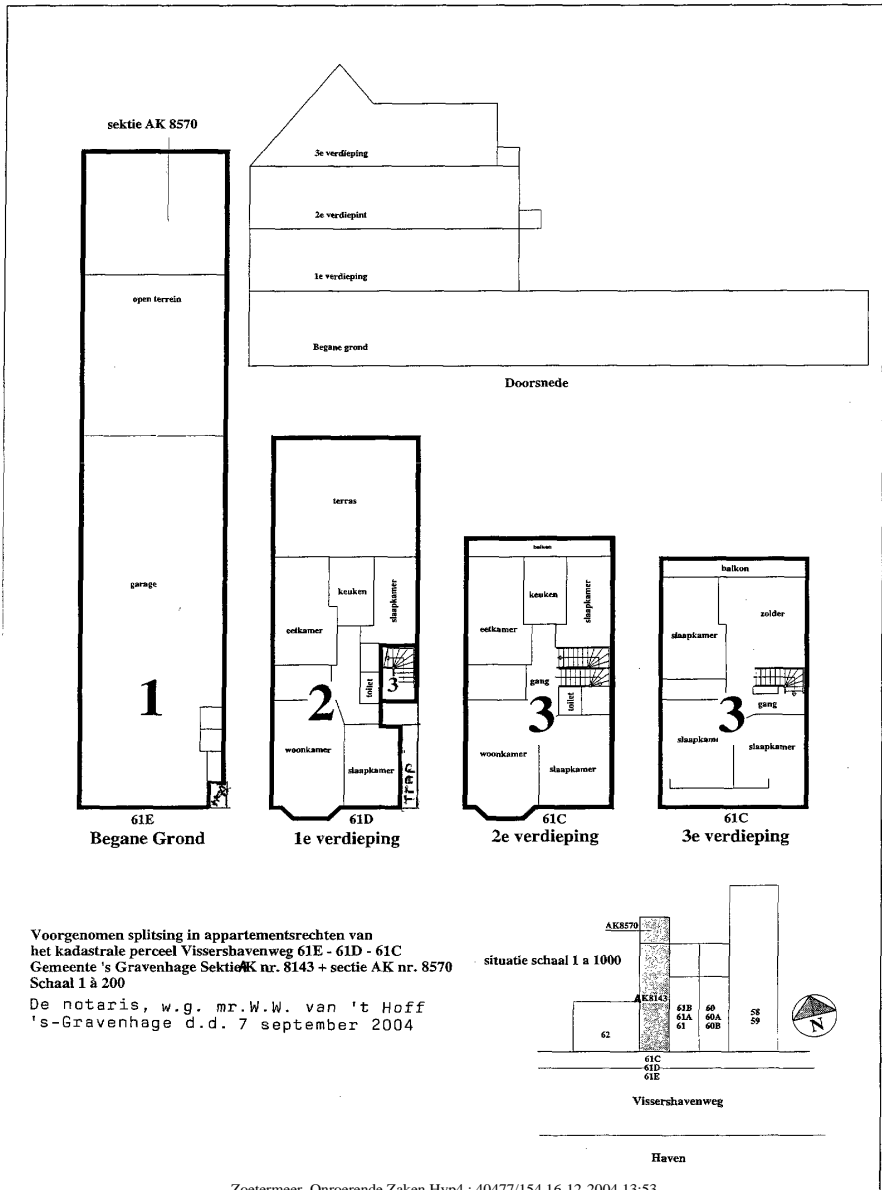
Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53

19-274

Aantekeningen:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40477/154 16-12-2004 13:53



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 's-Gravenhage Ak 8143 en 8570 de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is 10908A

d.d. 13 september 2004

de Bewaarder, w.g. Mw.Mr.M.C. Timmer

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Volgt ondertekening.

Ondergetekende, mr Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het aan het ter inschrijving aangeboden afschrift gehechte stuk



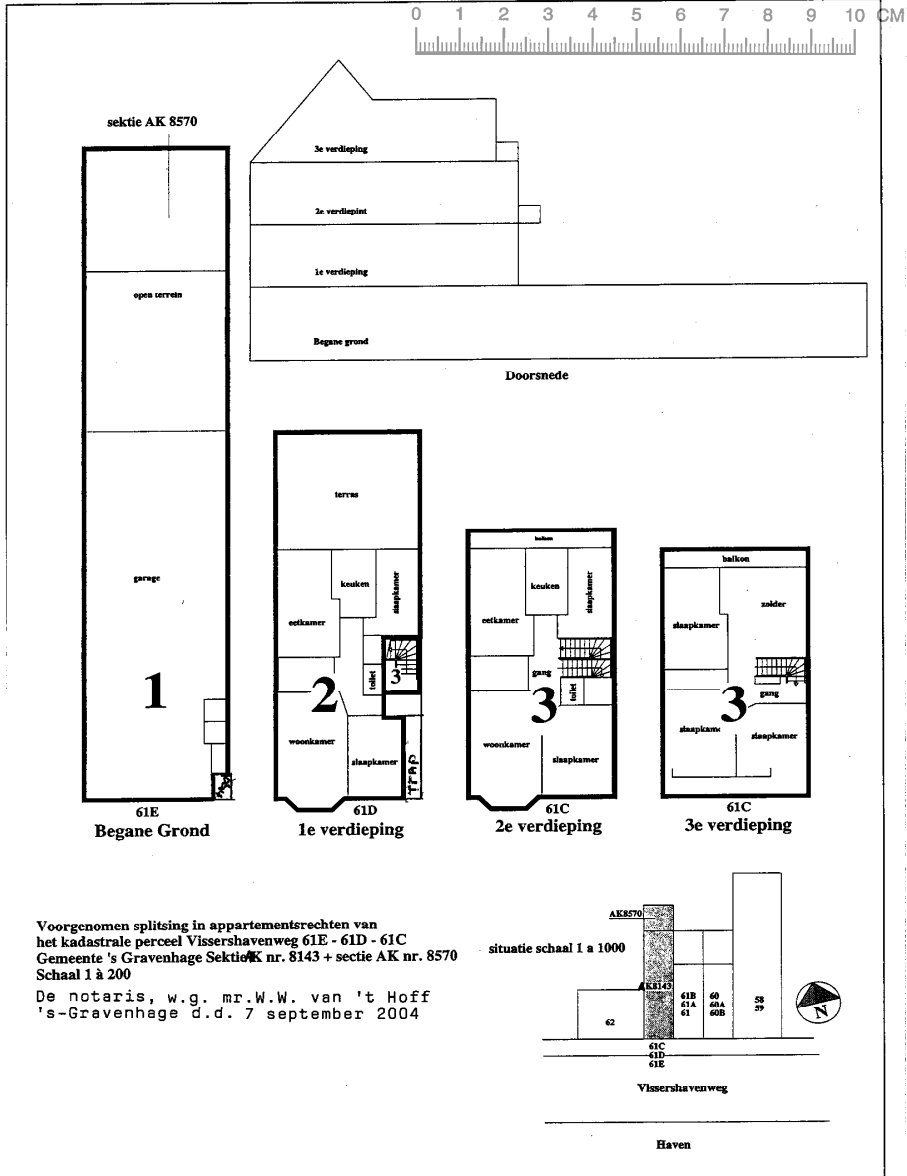
Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 16-12-2004 om 13:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40477 nummer 154.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20041216000163.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.





Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 's-Gravenhage Ak 8143 en 8570 de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is 10908A
d.d. 13 september 2004
de Bewaarder, w.g. Mw.Mr.M.C. Timmer

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Volgt ondertekening.

Ondergetekende, mr Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het aan het ter inschrijving aangeboden afschrift gehechte stuk

Bijlage 20041216-000163 148
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40477 nummer 154
te Zoetermeer

Mr. W. Louwman

Bijlage

43329_Akte heruitgifte erfpacht.pdf

Kantoor: Den-Haag	Tijdstip van aanbidding: 31-AUG-1995 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 12093 46 200	03 04
met tekening nummer 31635			met 2 verva. blad(en)

Aantekeningen:
D: 00000010 S: 6112395482

07

Heruitgifte erf

0321

3/0-9004

Kadaster

S955607/SM/CvD.

HERUITGIFTE ERFPACHT

Heden, de dertigste augustus-----
negentienhonderd vijftiennegentig zijn voor mij, Mr--
DOUWE THIADRIK HARTMAN OSINGA, notaris ter stand--
plaats 's-Gravenhage, verschenen:-----
1. de heer Willem Marus Smaal, notarieel medewer--
ker, wonende te 4813 CL Breda, Kolenbrander--
straat 40, geboren te Vlaardingen op dertien mei
negentienhonderd zevenendertig en gehuwd,-----
legitimatie: paspoortnummer H297073,-----
volgens zijn verklaring ten deze handelende als--
schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw Maatje--
Elizabeth Krul-Seen, gemeente-ambtenaar, wonende te
's-Gravenhage, Trude Mertenslaan 42, geboren te--
Kloetinge op vijf september negentiennonderd eenen--
zestig, en gehuwd, legitimatie: rijbewijsnummer--
41369332, die deze volmacht verstrekte als verte--
genwoordiger van de GEMEENTE 's-GRAVENHAGE, ten--
deze kantoorhoudende te 's-Gravenhage aan de Loos--
duinseweg 17, daartoe aangewezen door de Burgemees--
ter van die gemeente krachtens het bepaalde Bij het
tweede lid van artikel 171 van de Gemeentewet, en--
wel ter uitvoering van het besluit de dato elf juli
negentienhonderd vijftiennegentig nummer 95406918--
door het hoofd van de afdeling Erfpacht en Be--
drijfshuisvesting van de Gemeentelijke Dienst-----
Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, ingevolge--
het besluit de dato zestien februari negentienhon--
derd viereennegentig van de algemeen directeur van
deze dienst, het besluit van Burgemeester en Wet--
houders van de gemeente 's-Gravenhage, houdende--
mandatering, de dato achttien december negentien--
honderd negentig, kenmerk AB 9006386 in verband met
het bepaalde in het besluit van de raad van de-----
gemeente 's-Gravenhage, houdende delegatie en--
mandatering, de dato achttien mei negentienhonderd--
zevenentachtig RV 189,-----
2. de heer Camillus Johannes Overmeire, notarieel--
medewerker, wonende te 2726 SP Zoetermeer, Dis--
neystrook 33, geboren te 's-Gravenhage op twee--
januari negentienhonderd zesenvijftig en onge--
huwd,-----
legitimatie: paspoortnummer C 274526,-----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde

103

Hyp. 4

Hypotheek 4

Aantekeningen:

2

van:-----
a. mevrouw Catharina van der Toorn, particuliere,--
geboren te 's-Gravenhage op vijftien oktober---
negentienhonderd negen, legitimatie: pas vijfen-
zestig nummer 518/0816997, niet-hertrouwde wedu-
we van de heer Jacob Pieter Tuyt, wonende te----
2585 Jv 's-Gravenhage, Duinweg 35,-----

b. de heer Arie Tuyt, particulier, geboren te Sche-
veningen op vier en twintig december negentien---
honderd zestien, legitimatie: Paspoort nummer---
N03562637, weduwnaar van mevrouw Theodora de---
Vries, daarna hertrouwd met mevrouw Neeltje---
Adriana Dorsman, wonende te 2583 Dv 's-Gravenha-
ge, Vissershavenweg 61c,-----

tezamen hierna te noemen: de erfpachter.-----
De comparanten verklaarden, blijkens een door de---
erfpachter ongedateerd getekende verklaring inzake
heruitgifte in erfpacht op basis waarvan het hoofd-
van de afdeling Erfpacht en Bedrijfshuisvesting van
de gemeentelijke Dienst Ruimtelijke en Economische-
Ontwikkeling het sub 1. genoemde besluit tot her-
uitgifte heeft genomen, te willen overgaan tot---
heruitgifte in erfpacht van een perceel grond,---
waartoe zij vooraf te kennen gaven:-----

OMSCHRIJVING RECHT VAN ERFPACHT.-----

De omschrijving van het recht van erfpacht luidt---
als volgt:-----

het recht van erfpacht, hetwelk is geëindigd met
de zevende november negentienhonderd tweeënne-
gentig, van een perceel grond, eigendom van - en
liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de
Vissershavenweg, kadastraal bekend gemeente 's-
Gravenhage, sectie AK nummer 6143, groot twee---
aren veertien centiaren, met de rechten van de---
erfpachter op de zich op die grond bevindende---
opstallen, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG---
61C-61D-61E te 's-GRAVENHAGE.-----

Door de erfpachter werd het recht van erfpacht---
verkregen door verervingen, mede in verband met de
overschrijving ten kantore van de Rijksdienst van
het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Graven-
hage op achtentwintig december negentienhonder-
dachtenveertig in deel 2944 nummer 71 van een---
afschrift van een akte van overdracht, houdende---
kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden
voor notaris W.B. Bruyns te Scheveningen.-----
Ter uitvoering van gemelde overeenkomst tot heruit-
gifte verklaarden de comparanten dat de erfpachter-

Aantekeningen:

12093 46 201

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 voormelde erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op:

het perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage aan de Vissershavenweg, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8143, groot twee aren veertien centiare. Gemelde grond is op een aan deze akte gehechte tekening GZ 7046-13, welke door partijen voor echt is erkend en gewaarmerkt, aangegeven. Deze vestiging geschiedt onder de navolgende

BEPALINGEN:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage negentienhonderd zesentachtig herziening negentienhonderd drieënnegentig (AB 1986 herz. 1993) hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993.
2. Artikel 22.2. van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing.
3. Het erfpachtsrecht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
4. De jaarlijkse erfpachts canon bedraagt tweeduizend zeshonderdachtentwintig gulden (f 2.628,-), welke jaarlijkse canon is berekend naar een grondwaarde van veertigduizend vierhonderdvijfentwintig gulden (f 40.425,-) in totaal en een canonpercentage van zes vijf/tiende (6.5), welke canon zal worden verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1. van de AB 1986 herz. 1993.

Gemelde canon, alsmede de beheerkosten zijn voor het verlijden van deze akte geheel afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag van driehonderd zes gulden (f 306,-) voor de beheerkosten en een bedrag van veertigduizend vierhonderdvijfentwintig gulden (f 40.425,-) als afkoopsom voor de jaarlijkse canon.

Op gemeld recht van erfpacht zijn voorts van toepassing de volgende

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Artikel 1.

Bestemming.

- 1.1. De grond op de aan deze akte gehechte tekening met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor

Aantekeningen:

4

bebouwing met meergezinswoning met bijbehorend erf en verder toebehoren, waarvan de parterre mag worden gebruikt als bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als *Vissershavenweg 61c-61d-61e* te 's-Gravenhage.

- 1.2. De grond en de bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 1.1.
- 1.3. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstrook welke op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.
- 1.4. De bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil met kapverdieping.

Ten slotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

1. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in het daartoe bestemde openbare register.
2. Alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage af te geven afschrift van deze akte, voor rekening zijn van de erfpachter.
3. Voor alle gevolgen dezer akte wordt woonplaatsgekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.

Ven gemelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Van het bestaan van die volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE

IN MINUUT

opgemaakt is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgaven van de inhoud dezer akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om zestien uur veertig minuten. (was getekend): W.M. Smaal; C.J. Overmeire; D.Th.H. Osinga.

Aantekeningen:

12093 46 202

tweede vervolgblad

Kadaster

5

VOOR AFSCHRIFT.
was getekend: D.Th.H. Osinga.

Ondergetekende, Mr Douwe Thiadrik Hartman Osinga
notaris ter standplaats 's-Gravenhage
verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeen-
ten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of
3 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

was getekend: D.Th.H. Osinga.

De ondergetekende, Mr Douwe Thiadrik
Hartman Osinga, notaris ter standplaats
's-Gravenhage, wijnende afteek, verklaart dat
bovenstaand afschrift oorsluitend is met het
daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

--	--

EINDE

DEEL

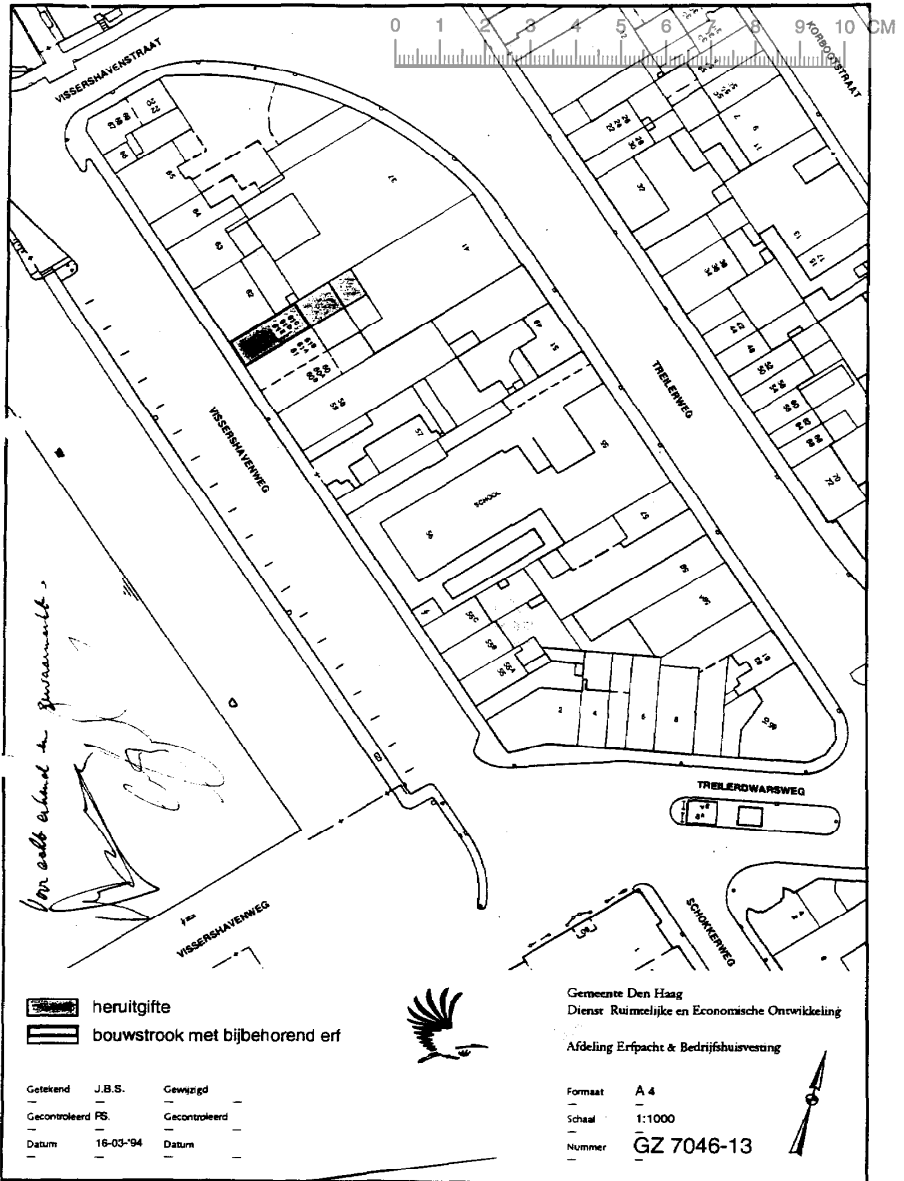
HYPOTHEKEN 4

DEN HAAG

DEEL

12094

FILM NO. 2016





VOOR AFSCHRIFT.



No. 31635

Bewaring 's-Gravenhage


Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 12093 nr. 46

De Bewaarder,

Mr. H. Hommes

Bijlage

43329_Akte rectificatie heruitgifte erfpacht.pdf

Kantoor	Zoetermeer 024 40422/190 17-09-2004 14:05	De bewaarder van het kadaster
Aantekeningen	Velzen mr. A.J.M. van / LMN/49079 TULJ  *20040917003146* 3 volbladen	met 3 volbladen(en) Kadaster
Hyp. 4	<p>**LMN/49079/Rectificatie erfpacht</p> <p>Heden, zeventien september tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Antonius Josephus Maria van Velzen, notaris te 's-Gravenhage:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mevrouw Leontien Ilona Manenschijn, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te dezer zake woonplaats kiezende op het kantooradres, Alexander Gogelweg 8, postcode 2517 JH 's-Gravenhage, geboren te Hellendoorn op zeven oktober negentienhonderd vijfenzeventig, te dezer handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: <ol style="list-style-type: none"> a. de heer Arie TULIJ, geboren te 's-Gravenhage op vier en twintig december negentienhonderd zestien, wonende te 's-Gravenhage, postcode 2583 DG, Vissershavenstraat 101, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Neeltje Adriana Dorsman, identiteitsbewijs: paspoort, nummer N96027838, afgegeven te 's-Gravenhage op negentien januari tweeduizend; b. de heer Jacob Pieter TULIJ, geboren te 's-Gravenhage op vier oktober negentienhonderd vijf en dertig, wonende te Leidschendam-Voorburg (gemeentedeel Leidschendam), postcode 2265 EE, Voordesingel 27, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd, identiteitsbewijs: paspoort, nummer NF0961891, afgegeven te Leidschendam-Voorburg op acht september tweeduizend drie; c. mevrouw Clasina Catharina TULIJ, geboren te 's-Gravenhage op vier en twintig februari negentienhonderd zeven en veertig, wonende te Amsterdam, postcode 1079 JE, Vechtstraat 137 huis, gehuwd met de heer Krijn Jongejan, identiteitsbewijs: paspoort, nummer M25231083, afgegeven te Amsterdam op zes en twintig september tweeduizend een; hierna tezamen te noemen: "de erfpachter"; 2. de heer Kamaludien Lalmahomed, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te dezer zake woonplaats kiezende op het kantooradres, Alexander 	

Hypotheken 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

19-2011

Aantekeningen:

Gogelweg 8, postcode 2517 JH 's-Gravenhage, geboren te Paramaribo op vijf en twintig augustus negentienhonderd twee en zeventig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van het publiekrechtelijke lichaam de Gemeente 's-Gravenhage gevestigd te 's-Gravenhage, Loosduinseweg 17 (postadres: postbus 61185, 2506 AD 's-Gravenhage); hierna te noemen: "de Gemeente".

Van de volmachtgeving van de volmachtgevers blijkt vier onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht.

De heer Jacob Pieter Tuijt en mevrouw Clasina Catharina Tuijt, beide voornoemd, zijn de enige erfgenamen van thans wijlen mevrouw Catharina Tuijt-van der Toorn, geboren te 's-Gravenhage op vijftien oktober negentienhonderdnegen en overleden te 's-Gravenhage op eenentwintig maart negentienhonderddzevenennegentig, hetgeen blijkt uit een verklaring van erfrecht, op vier en twintig februari negentienhonderd negen en negentig getekend door een plaatsvervanger van mr. J.W.M. Koch, notaris te 's-Gravenhage, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 15434 nummer 20. Thans wijlen mevrouw Catharina Tuijt-van der Toorn was comparante bij na te melden akte van heruitgifte in erfpacht.

VERKLARINGEN VOORAF

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

- dat thans wijlen mevrouw Catharina Tuijt-van der Toorn en de heer Arie Tuijt, beiden voornoemd, gerechtigd waren tot de volgende registergoederen:
 1. het recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Vissershavenweg, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8143, groot een are en drieënzeventig centiare;
 2. het recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage tussen de Vissershavenweg en

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

Aantekeningen:

Je vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de Treilerweg, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK – nummer 8570, groot een en veertig centiare; _____

- dat bij akte op dertig augustus negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. D.T.H. Osinga, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een _____ afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op een en dertig augustus _____ negentienhonderd vijf en negentig in deel 12093 nummer 46, _____ eeuwigdurend in erfpacht is (her)uitgegeven een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Vissershavenweg, _____ kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8143, _____ groot een are en drieënzeventig centiare aan de heer A. Tuijt en thans _____ wijlen mevrouw Catharina Tuijt-van der Toorn, beiden voornoemd; _____
- dat blijkens voormelde akte van heruitgifte de erfpachtscanon en de _____ beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht; _____
- dat in voormelde akte van heruitgifte staat vermeld: _____

De omschrijving van het recht van erfpacht luidt als volgt: _____
het recht van erfpacht, hetwelk is geïndigd met de zevende november _____
negentienhonderd tweennegentig, van een perceel grond, eigendom van –
en liggende in – de gemeente 's-Gravenhage, aan de Vissershavenweg, _____
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8143, groot
twee aren veertien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich –
op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG –
61C-61D-61E te 's-GRAVENHAGE. _____

Door de erfpachter werd het recht van erfpacht verkregen door verervingen,
mede in verband met de overschrijving ten kantore van de Rijksdienst van –
het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op achtentwintig –
december negentienhonderdveertig in deel 2944 nummer 71 van een _____
afschrift van een akte van overdracht, houdende kwijting voor de koopsom,
op diezelfde dag verleden voor notaris W.B. Bruyns te Scheveningen. _____

Hvnotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

19-2014

Aantekeningen:

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst tot heruitgifte verklaarden de comparanten 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 voormelde erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op:

het perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage aan de Vissershavenweg, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer B143, groot twee aren veertien centiaren.

- dat thans is gebleken dat in voormelde akte van heruitgifte abusievelijk niet in (eeuwigdurende) erfpacht is (her)uitgegeven het perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage tussen de Vissershavenweg en de Treilerweg, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8570, groot een en veertig centiare.

In verband met het vorenstaande verklaren, de comparanten, handelend als gemeld, voormelde akte van heruitgifte te willen rectificeren.

RECTIFICATIE

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden thans voormelde akte van heruitgifte de dato dertig augustus negentienhonderd vijf en negentig te rectificeren in dier voege dat de erfpachter afstand doet van het bestaande recht van erfpacht op het perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage tussen de Vissershavenweg en de Treilerweg, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8570, groot een en veertig centiare, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van een nieuw recht van erfpacht ten behoeve van voormelde erfpachter, die dit recht van erfpacht aanvaardt op het perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage tussen de Vissershavenweg en de Treilerweg, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8570, groot een en veertig centiare, onder de bepalingen zoals vastgelegd in voormelde akte van heruitgifte, zodat voormelde cursiefgedrukte zinnen hadden dienen te luiden als volgt:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De omschrijving van het recht van erfpacht luidt als volgt: —————
het recht van erfpacht, hetwelk is geeindigd met de zevende november ———
negentienhonderd tweennegentig, van twee percelen grond, eigendom van
— en liggende in — de gemeente 's-Gravenhage, respectievelijk aan de ———
Vissershavenweg en tussen de Vissershavenweg en de Treilerweg, kadastraal
bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8143 en nummer 8570,
tezamen groot twee aren veertien centiaren, met de rechten van de ———
erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend
VISSERSHAVENWEG 61C-61D-61E te 's-GRAVENHAGE. —————

Door de erfpachter werd het recht van erfpacht van het perceel grond, ———
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8143, ———
verkregen door verervingen, mede in verband met de overschrijving ten ———
kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-
Gravenhage op achtentwintig december negentienhonderdveertig in deel —
2944 nummer 71 van een afschrift van een akte van overdracht, houdende —
kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor notaris W.B. ———
Bruyns te Scheveningen. —————

Door de heer A. Tuijt, voornoemd en de thans wijlen heer Jacob Pieter Tuijt —
werd het recht van erfpacht van het perceel grond, kadastraal bekend ———
gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8570, verkregen, ieder voor de
onverdeelde helft, door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's- ———
Gravenhage op zeven mei negentienhonderd vierenvijftig in deel 3133 ———
nummer 37 van een afschrift van een akte van overdracht, houdende ———
kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te ———
vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het —
Burgerlijk Wetboek, op diezelfde dag verleden voor W.C. van Ketel, destijds —
notaris te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage. De heer Jacob Pieter —
Tuijt, voornoemd, is op vierentwintig augustus negentienhonderd ———
zesenzeventig overleden te 's-Gravenhage. Vervolgens werd de onverdeelde

Hvnotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

19-204

Aantekeningen:

helft van het recht van erfpacht van het perceel grond, kadastraal bekend —
gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8570 aan mevrouw Catharina
Tuijt-van der Toorn, voornoemd, toebedeeld en geleverd bij akte van —
scheiding en deling van de gemeenschap van goederen bestaan hebbend —
tussen de heer J.P. Tuijt en mevrouw C. Tuijt-van der Toorn, beiden —
voornoemd, en de daarin begrepen nalatenschap van de heer J.P. Tuijt, —
houdende kwijting en decharge en afstand van het recht om ontbinding of —
vermietiging van de overeenkomst te vorderen, op tweentwintig augustus —
negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. J.B.A. de Haan, destijds
notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten
hypotheekantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op achtentwintig augustus —
negentienhonderd achtenzeventig in deel 5110 nummer 43. —

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst tot heruitgifte verklaarden de —
comparanten 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 —
voormelde erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op: —
twee percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage respectievelijk aan de —
Vissershavenweg en tussen de Vissershavenweg en de Treilerweg, kadastraal
bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 8143 en nummer 8570,
tezamen groot twee aren veertien centiaren. —

De comparanten zijn mij, notaris bekend. —

WAARVAN AKTE —

Waarvan akte is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in het hoofd van deze —
akte vermeld. —

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte
is door mij aan hen opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de
gevolgen die voor hen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. —

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud —
van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. —

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door -
de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en _____
achtenveertig minuten. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

17 september 2004.

(w.g.) A.J.M. van Velzen

De ondergetekende, mr. Antonius Josephus Maria van Velzen, 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
ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) A.J.M. van Velzen

De ondergetekende, mr. Antonius Josephus Maria van Velzen, notaris te 's-
Gravenhage, verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit
stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

19/204

Aantekeningen:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 17-09-2004 om 14:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40422 nummer 190.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40422/190 17-09-2004 14:05

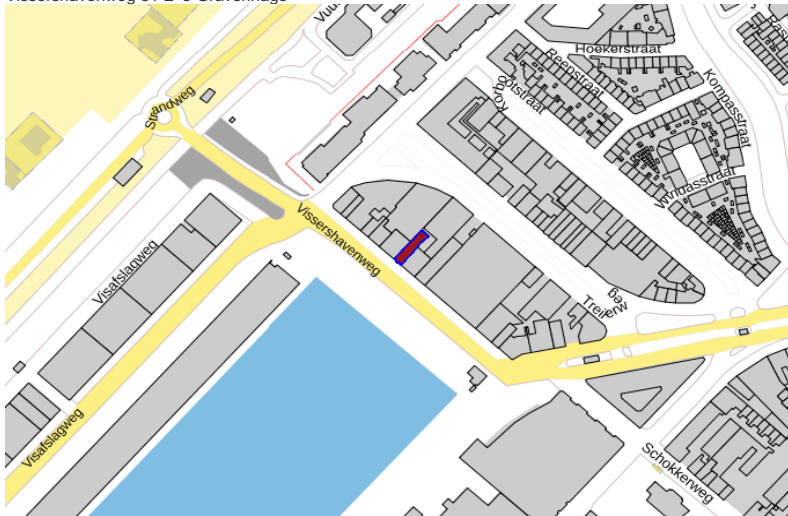
Bijlage

43329_BAG onderzoek.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Vissershavenweg 61 E 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000340005
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1937
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-09-1949
Documentdatum	29-09-1949
Documentnummer	V-184/789
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000443532
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	167 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-08-2005

Documentdatum 25-08-2005
Documentnummer V-200406139
Mutatiedatum 29-01-2011
Gerelateerd hoofdadres 0518200000443531
Gerelateerd pand 0518100000340005
Locatie x:078324.092, y:457677.903

Nummeraanduiding

ID 0518200000443531
Postcode 2583DL
Huisnummer 61
Huisletter E
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 26-10-2010
Documentdatum 26-10-2010
Documentnummer 176230
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte 0518300000200622

Openbare Ruimte

ID 0518300000200622
Naam Vissershavenweg
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 14-12-1964
Documentdatum 14-12-1964
Documentnummer O-1964 686
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde woonplaats 1245

Woonplaats

ID 1245
Naam 's-Gravenhage
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 27-07-2017
Documentdatum 27-07-2017
Documentnummer VWS20179326
Mutatiedatum 27-07-2017

Bronhouder

ID 0518
Naam 's-Gravenhage

Bijlage

43329_Kadastrale_kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 03792301/ACE



0m 5m 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortoppe kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een emulandend uittreksel. Apeldoorn, 18 juli 2018 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>'S-GRAVENHAGE AK AK 8570</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---

OPENBARE
VERKOOP.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43329.pdf

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
VISSERSHAVENWEG 61 E TE 'S-GRAVENHAGE**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag elf september tweeduizend achttien vanaf half twee in de middag (13.30) in het VendueHuis der Notarissen te 's-Gravenhage, Nobelstraat 5 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op zeven juli tweeduizend acht verleden voor mr. W.W. van 't Hoff, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op acht juli tweeduizend acht in deel 56614 nummer 94, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkooper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij 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 in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **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.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkooper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.

2

7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **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 (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.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.
12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met open terrein en verder toebehoren, plaatselijk bekend **VISSERSHAVENWEG 61 E TE 's-GRAVENHAGE**, postcode 2583 DL, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-1**, uitmakende het eenhonderdveertig/driehonderdnegentigste (140/390^{ste}) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht, van twee percelen grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage, respectievelijk aan de Vissershavenweg en tussen de Visserhavenweg en de Treilerweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummers 8143 en 8570, tezamen groot twee are en veertien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Vissershavenweg 61c/61d/61e te 's-Gravenhage.
14. **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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

15. **Registratienotariss:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
16. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede machinerieën of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bepaalde daartoe in het Registergoed ingerichte fabriek of werkplaats uit te oefenen.
17. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
18. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RNHB B.V., voornoemd.
19. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
20. **Website:**
www.openbareverkoop.nl. en/of www.veilingbiljet.nl
21. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar tezamen met enzovoorts verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op acht juli tweeduizend acht in deel 55022 nummer 197 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op zeven juli tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris mr. W.W. van 't Hoff.
Mede in verband met een akte van verdeling op eenendertig maart tweeduizend elf verleden voor mr. M.J. Prinsze, notaris te Almere, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op vijf april tweeduizend elf in deel 59782 nummer 29.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken met dien verstande dat Verkoper niet gerechtigd is tot al wat derden kunnen aantonen hun eigendom te zijn ten aanzien van de Roerende Zaken. Deze zijn niet in de veiling begrepen.

SPLITTING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op vijftien december tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris mr. W.W. van 't Hoff, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op zestien december tweeduizend vier in deel 40477 nummer 154.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:

"Vereniging van Eigenaars Vissershavenweg 61C/61D/61E te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ongeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 9763 nummer 1, van toepassing verklaard.

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)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

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

Voor zover thans bekend:

- is door de vergadering van eigenaars geen bestuur benoemd;
- worden geen vergaderingen van eigenaars gehouden;
- zijn geen periodieke bijdragen van de appartementseigenaars vastgesteld en betaald;
- voert de vereniging geen beheer over de gemeenschap;
- zijn geen reservefondsen gevormd of aangehouden.

Voor zover thans bekend kan de vereniging van eigenaars dus worden aangemerkt als een zogenaamde "slapende vereniging".

Derhalve zijn alle overige leden van de vereniging van eigenaars door mij, notaris, aangeschreven in verband met het bepaalde in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Aan deze akte worden **gehecht** één of meer stukken waarin de in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaringen door de leden van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven. Uit deze verklaringen blijkt dat voornoemde vereniging van eigenaars tot op heden nog geen bijdragen heeft vastgesteld die ten laste komen van de betreffende leden, en dat de vereniging van eigenaars tot op heden nog geen reservefonds heeft gevormd.

De Verkoper attendeert de koper erop dat conform de huidige wetgeving per één mei tweeduizend acht een reservefonds moet zijn gevormd.

De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 van gemeld reglement.

HERUITGIFTE ERFPACHT

Voormelde percelen waarvan het Registergoed deel uitmaakt is in erfpacht heruitgegeven door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4 op eenendertig augustus negentienhonderdvijfennegentig in deel 12093 nummer 46, van een afschrift van een akte van heruitgifte in erfpacht op dertig augustus negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr. D.T.H. Osinga, destijds notaris te 's-Gravenhage, hierna te noemen.

Mede in verband met een akte rectificatie erfpacht op zeventien september tweeduizend vier verleden voor mr. A.J.M. van Velzen, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 40422 nummer 190.

De heruitgifte in erfpacht is geschied:

- onder de "Algemene Bepalingen voor de heruitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage eenduizend negenhonderd zesentachtig herziening eenduizend negenhonderd drieënnegentig (AB 1986 herz. 1993)"; en
- onder de in voormelde akte van heruitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden.

Het recht van erfpacht is eeuwigdurend gevestigd. De erfpachtcanon en de beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten met inachtneming van het hiervoor onder 3 van Eigendomsverrijging bepaalde.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang met inachtneming van het hiervoor onder 3 van Eigendomsverrijging bepaalde.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

Tot zekerheid voor de betaling van:

- a. *hoofdsom en al hetgeen de bank van enzovoort, zowel van hen tezamen als van ieder hunner afzonderlijk, te vorderen heeft of te eniger tijd mocht hebben uit hoofde van verstrekte en/of nog te verstrekken geldleningen, verleende en/of nog te verlenen kredieten al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgtochten dan*

wel uit welken anderen hoofde ook, een en ander tezamen tot een bedrag van zes honderd dertig duizend euro (€ 630.000,00);

- b. de verschuldigde rente en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan;
- c. al wat de bank in verband met het vorenstaande aan boeten, kosten, premies of anderszins, verder heeft of zal hebben te vorderen, welke onder b. en c. bedoelde bedragen tezamen worden begroot op drie honderd acht en zeventig duizend euro (€ 378.000,00), alzo totaal voor een bedrag van een miljoen acht duizend euro (€ 1.008.000,00), enzovoorts.

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een recht van tweede hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DE HAAGSCHE HOOGENDIJK B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Seinpostduin 60, 2586 EC 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 64801578, op eenendertig maart tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris mr. M.J. Prinsze, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op vijf april tweeduizend elf in deel 62016 nummer 193. Mede in verband met een akte houdende gedeeltelijke kwijtschelding / cessie / verpanding vorderingen en rechten uit hypotheek / vastlegging leningsbepalingen op dertig september tweeduizend zestien verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op tien oktober tweeduizend zestien in deel 70353 nummer 126.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten behoudens het Pandrecht en behoudens het hiervoor onder Zekerheidsrechten vermelde en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de tweede hypotheekhouder.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, 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).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. **Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten**

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVIS uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel **zes procent (6%)** overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. **Legitimatie, verklaring van financiële goedgeheid, aanvullende zekerheden**

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedgeheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële goedgeheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de

notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens de door de gemeente 's-Gravenhage 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 's-Gravenhage 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.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er 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 inschrijfbaar 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.

Energie label

De Eigenaar 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 dier 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.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (deel 55022 nummer 197).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

*Voorts is de privaatrechtelijke toestemming geschied met dien verstande dat de **bedrijfsruimte**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **AK** nummer **10908 A-1**, plaatselijk bekend **VISSERSHAVENWEG 61-C te Den Haag**, uitsluitend mag worden gebruikt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Scheveningen-Haven dat op **twee juli negentienhonderdachtennegentig** door de gemeenteraad werd goedgekeurd. Het voorgeschreven gebruik is **bedrijfsruimte niet zijnde detailhandel**. De voormelde meerwaarde is voor wat betreft het gedeelte dat aan de index A-1 werd toebedeeld eveneens gebaseerd op een gebruik als **bedrijfsruimte niet zijnde detailhandel**. Indien detailhandel van toepassing zou zijn geweest of in de toekomst alsnog zou worden toegestaan, dan dient er een herziening plaats te vinden van de erfpachtvoorwaarden enerzijds en de grondwaarde (meerwaarde) anderzijds. De meerwaarde zoals thans in rekening gebracht ligt substantieel lager dan bij gebruik van het appartementsrecht A-1 als detailhandel.*

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld 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 laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. 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.

12. 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 Eigenaar 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 meedeelt 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.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, in gebruik (geweest) als restaurant.

Voor zover Verkoper bekend is het gehele Registergoed zonder toestemming van de Verkoper verhuurd. De huurovereenkomst is neergelegd in een onderhandse akte. De huurder is per vierentwintig april tweeduizend achttien in staat van faillissement verklaard. Volgens opgave van de curator is de huurovereenkomst niet beëindigd of opgezegd. Het is niet bekend of de onderhandse akte waarin de huurovereenkomst is neergelegd, de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurder bevat. Het is niet bekend of buiten de huurovereenkomst om voor verhuurder nadelige afspraken met de huurder zijn gemaakt. Het is niet bekend of de huurder haar verplichtingen correct is nagekomen. Het is niet bekend of er huurprocedures lopen danwel aanhangig worden gemaakt. Het is niet bekend of de huurpenningen zijn verpand, thans huurpenningen worden betaald en/of er achterstanden in de betalingen van de huurpenningen zijn. De actuele huurprijs is eveneens niet bekend.

De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eventuele eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

Verkoper is niet bekend met andere huur danwel ander gebruik als hiervoor vermeld, doch staat niet in voor de afwezigheid hiervan.

De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is bijeenkomstfunctie.

Blijkens raadpleging van website www.ruimtelijkeplannen.nl valt het Registergoed binnen het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' en heeft het Registergoed de enkelbestemming: 'Gemengd-3', dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie en dubbelbestemming: Waterstaat-Waterkering'. Voorts geldt de functieaanduiding horeca tot en met horeca categorie 2 en Gebiedsaanduiding: geluidzone-industrie.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles

voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de Verkoper.

De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

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

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. 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.

17. 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.

18. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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 aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de 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 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de 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 van de 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.

Afsluiten zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbedier 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 zaalbediers 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.

19. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onvervuld heeft aanvaard.

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.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

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

1. 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 onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. 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 ontlenen 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 ontlenen 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 Eigenaar/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 ontlenen 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.

Risico-overgang

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.