

Van Zeggelenlaan 79, 2524AB 'S- GRAVENHAGE (43375)



Appartement
Parterrewoning en verder toebehoren



Beschrijving

Parterrewoning en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG: 1930

Woonoppervlakte conform BAG: 71 m2



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 9 oktober 2018
Inzet	dinsdag 9 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 9 oktober 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	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 7293 A-37.
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 inzet som en komt ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 6.200,00 (per 08-10-2018 om 16:51 uur) bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. kosten overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 31-08-2018 om 16:27 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 Velingbijet. Een bieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

De VVE is actief.

Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt: € 60,00.

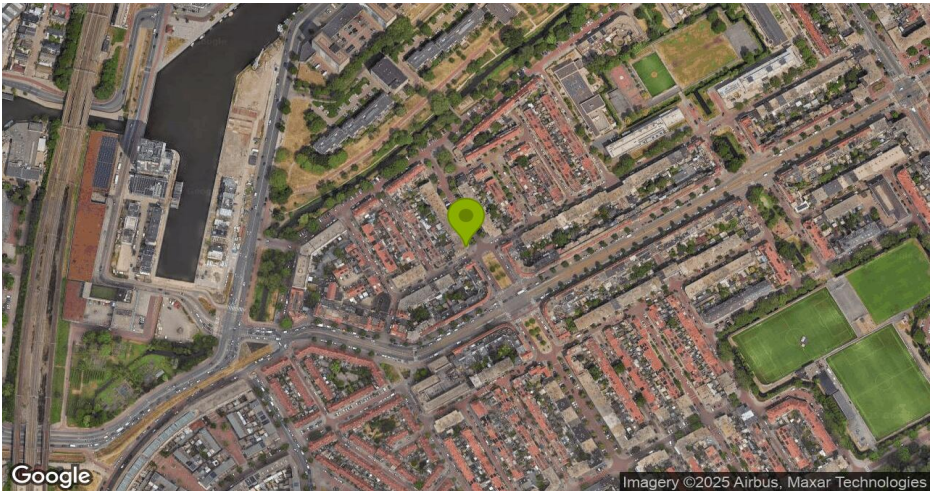
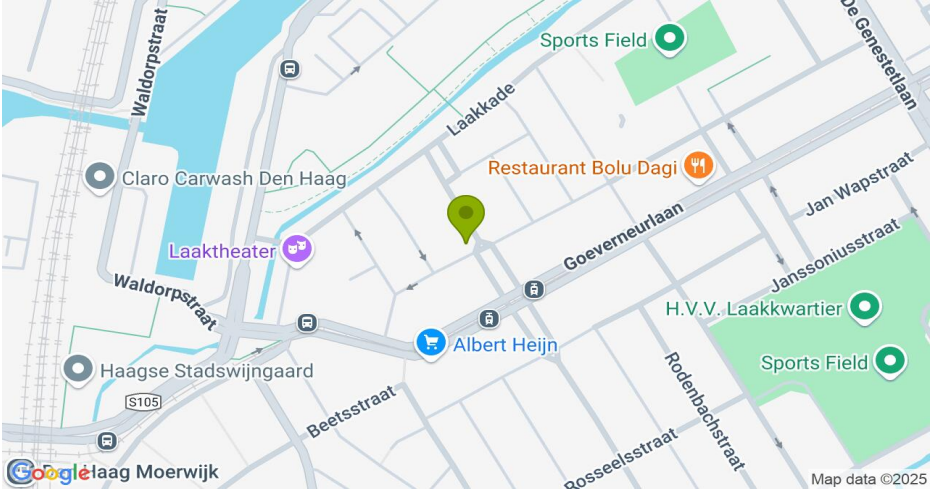
Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen over het lopende en voorafgaande boekjaar tot en met november 2018, bedragende € 1.177,75 alsmede de administratiekosten bedragende € 140,00.

Huurbeding:

Voor zover thans bekend staan er geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch is het niet bekend of het registergoed thans in gebruik is bij derde personen of verhuurd is aan derde personen.

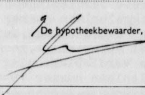
De verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen.

Zie artikel 13 en 14 van de gepubliceerde bijzondere veilingvoorwaarden.



Bijlage

43375_Akte van splitsing.pdf

BEWARING:		In bewaring genomen:	
RIJSWIJK (Z.H.)		- 7 JUNI 1971	
Dagregister		3951	92 137
Deel 436	Nr. 916	met 2	vervolgblad
		De hypotheekbewaarder, 	
		6	

Aantekeningen:

Heden de zevende juni negentienhonderd een en zeventig

verscheen voor mij, Constantijn Everhardus ter Veer, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid van de na te noemen getuigen:

de Heer Jacobus Pronk, notariëkerk, wonende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage,

volgens zijn verklaring te dezen handelende als lasthebber van de Heer Pieter Quirinus Hubertus Kouwenhoven, wonende te Rijswijk (Zuid-Holland), die deze last verstrekte in hoedanigheid van lid van de directie van de naamloze vennootschap: N.V. "Gemeenschappelijk Eigendom", gevestigd te Amsterdam, (voorheen genaamd: N.V. Gemeenschappelijk Eigendom, Maatschappij tot Exploitatie van Woon- en Winkelhuizen, gevestigd te 's-Gravenhage), en als zodanig deze naamloze vennootschap conform artikel 7 harer statuten vertegenwoordigde;

van welke lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke, na overeenkomstig de wet voor echt erkend te zijn aan deze minuut is gehecht.

De comparant verklaarde:

dat de N.V. "Gemeenschappelijk Eigendom" voornoemd eigenares is van: de huizen, tuinen en erven, plaatselijk genummerd 17 tot en met 79 (oneven nummers) aan de Van Zeggelenlaan en 43 tot en met 49 (oneven nummers) aan de Capadocestraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 2913, groot zestien are vier en zestig centiare;

waarvan zij de eigendom heeft verkregend door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage de zeventiende november negentienhonderd vier en dertig in deel 2449 nummer 32, van het afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de kooppenningen, diezelfde dag voor notaris N.M. Schild, destijds te 's-Gravenhage, verleden;

dat hij in hoedanigheid als gemeld, besloten heeft over te gaan tot splitsing van de aan de N.V. "Gemeenschappelijk Eigendom" toebehorende eigendom van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;

dat het voormelde gebouw met toebehoren is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze minuut is gehecht en waarop door de Hypotheekbewaarder te Rijswijk (Zuid-Holland), blijkens diens aantekening de dato een juni negentienhonderd een en zeventig is verklaard, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding is: 7293A;

dat het gebouw met toebehoren, zomede de daarbij behorende grond met toebehoren, zullen omvatten de navolgende appartementen, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummers 7293A 1, 7293A 2, 7293A 3, 7293A 4, 7293A 5, 7293A 6, 7293A 7, 7293A 8, 7293A 9, 7293A 10, 7293A 11, 7293A 12, 7293A 13, 7293A 14, 7293A 15, 7293A 16, 7293A 17, 7293A 18, 7293A 19, 7293A 20, 7293A 21, 7293A 22, 7293A 23, 7293A 24, 7293A 25, 7293A 26, 7293A 27, 7293A 28, 7293A 29, 7293A 30, 7293A 31, 7293A 32, 7293A 33, 7293A 34, 7293A 35 en 7293A 36, elk uitmakende een aandeel in voormeld onroerend goed, met het recht op

- uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte daarvan, te weten:
1. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 17, te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 1;
 2. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 19 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 2;
 3. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 21 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 3;
 4. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 23 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 4;
 5. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 25 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 5;
 6. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 27, te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 6;
 7. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 29 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 7;
 8. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 31 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 8;
 9. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 33 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 9;
 10. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 35 te 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 10;
 11. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 37 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 11;
 12. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 39 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 12;
 13. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 41 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 13;
 14. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 43 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 14;
 15. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 45 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 15;
 16. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 47 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 16;
 17. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 49 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 17;
 18. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 51 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend

/kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage
Goedgekeurd de
Bijvoeging van
Bovenstaande 4
woorden.

6

BEWARING:

RIJSWIJK (Z.H.)

3951

92

130

1e

vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

6

gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 18;

19. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 53 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 19;

20. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 55 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 20;

21. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 57 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 21;

22. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 59 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 22;

23. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 61 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 23;

24. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 63 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 24;

25. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 65 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 25;

26. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 67 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 26;

27. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 69 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 27;

28. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 71 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 28;

29. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 73 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 29;

30. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 75 te 's-Gravenhage kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 30;

31. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterre-bedrijfsruimte met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 77 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 31;

32. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 79 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 32;

33. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Capdonsstraat nummer 43 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 33;

34. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend

Capadosestraat nummer 45 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 34;

35, het appartement, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Capadosestraat nummer 47 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 35;

36, het appartement, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend Capadosestraat nummer 49 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 36.

Voorts verklaarde de comparant, in hoedanigheid als gemeld, over te gaan tot bovenvermelde splitsing en de vaststelling van het Reglement, als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT.

Algemene Bepalingen.

Artikel 1.

Voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld zal het reglement omvatten de "Algemene Bepalingen" opgenomen in de akte zes februari negentienhonderd zeven en vijftig voor notaris W.B. Bruyns, destijds te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage de zevende februari negentienhonderd zeven en vijftig in deel 3249 nummer 23 en worden beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen, met dien verstande, dat, wat betreft de keuze-artikelen van toepassing zijn de artikelen 11a, 12a, 13a en 14a "vrije beschikkingen-bepalingen".

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en de gebruikers.

Artikel 2.

Het appartement, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 77, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 31 is bestemd voor bedrijfsruimte, de overige flats zijn bestemd voor particulier woongebruik door de gebruikers en hun gezin.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 3.

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd in de navolgende verhouding, te weten het appartement met het kadastrale nummer:

- 7293A 1 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 2 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 3 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 4 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 5 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 6 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 7 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 8 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 9 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 10 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 11 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 12 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 13 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 14 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 15 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 16 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 17 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 18 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 19 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 20 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 21 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 22 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 23 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 24 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 25 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 26 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 27 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 28 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 29 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 30 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 31 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 32 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 33 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 34 voor een/zes en dertigste gedeelte;
- 7293A 35 voor een/zes en dertigste gedeelte;

BEWARING:

RIJSWIJK (Z.H.)

3951

92

139

De hypotheekbewaarder,

2c

vervolgblad

18

13. De eigenaren dragen bij in de verhouding genoemd in artikel 3. Goedgekeurd de bijvoeging van bovenstaande 2 cijfers en 10 woorden.

13

7293A 36 voor een/zes en dertigste gedeelte.

Gezamenlijke schulden, kosten, lasten en exploitatierekening.

Artikel 4.

1. Met ingang van een juli negentienhonderd een en zeventig zal ieder ereigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur overmaken een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in het voorlopig begroot bedrag.

2. Tevens zal door ieder der eigenaren maandelijks aan de administrateur moeten worden voldaan zijn aandeel in de bijdrage ten behoeve van het reservefonds, waarin door de eigenaren tezamen jaarlijks zal moeten worden gestort een bedrag, zoals in de voorafgaande jaarvergadering is vastgesteld.

Beheer van de gemeenschap.

Artikel 5.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren, als bedoeld in artikel 638f lid 2 sub 1 van het Burgerlijk Wetboek.

2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Van Zeggelenlaan 17/79, Capadosestraat 43/49 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage.

Vergaderingen van Eigenaren.

Artikel 6.

De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te 's-Gravenhage.

Artikel 7.

1. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zes en dertig.

2. Voor elk appartement wordt één stem uitgebracht.

3. Het vereiste quorum en meerderheid van stemmen bedoeld in artikel 29 van de "Algemene Bepalingen" worden respectievelijk gesteld op twee/derde en twee/derde.

De Administrateur.

Artikel 8.

De beloning door de administrateur te genieten zal gebonden zijn aan de tarieven van de Nederlandse Bond van Makelaars in Onroerende Goederen.

Slotbepalingen.

Artikel 9.

Er zal een reservefonds worden gevormd als bedoeld in artikel 19 der "Algemene Bepalingen".

Artikel 10.

In afwijking van het in artikel 7 van het in de "Algemene Bepalingen" vastgestelde, is de eigenaar van het appartement kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A I nummer 7293A 31, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan nummer 77, gerechtigd zonder nadere toestemming, buitenreklame aan te brengen, mits zoveel mogelijk voorzorgen in acht worden genomen, tot het voorkomen van ontsiering van het gebouw.

Artikel 11.

De kosten verbonden aan het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van de gemeenschappelijke trap en trapbordes, komen voor rekening van de eigenaren van die appartementen, waarvan de flats gelegen zijn aan de desbetreffende trap en trapbordes, ieder voor gelijke delen.

De comparant verklaarde nog, dat gemeld onroerend goed is belast met een eerste hypotheek en dat de hypotheecaire schuldeiseres tot de voorgenoemde splitsing toestemming heeft verleend, zoals blijkt uit een aan deze akte gehechte brief.

WAARVAN AKTE.

In minuut

verleiden te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer meld in tegenwoordigheid van:

de Dames Johanna Hendrika Meere, kantoorbediende, wonende te 's-Gravenhage en Jantje de Ruiters, kantoorbediende, wonende te

Voorburg,
als getuigen, evenals de comparant mij, notaris, bekend.
Onmiddellijk na voorlezing is deze minute ondertekend door de
comparant, de getuigen en mij, notaris.
(Getekend): J.Fronk; J.Meere; J.de Ruiter; C.E.ter Veer.

VOOR AFSCHRIFT:
(Getekend):C.E.ter Veer.

De ondergetekende, Constantijn Everhardus ter Veer, notaris, wo-
nende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, verklaart dat bo-
venstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrij-
ving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]

Bijlage

43375_Akte wijziging splitsing en tekening.pdf

Deelgetuige		Bewering	Intewering genomen	Odbewerder
naam	nr.			
600	1618	's-Gravenhage	- 6 MEI 1986	

Aantekeningen:
met kaartnummer: 17934

Wijz. Splets
in app't
+ Oupdbacht
om nu

1

KR/80/LI
201018BO.1.4.

Heden twee mei negentienhonderdzesentachtig, zijn voor mij,
Mr Hendrik Michiel Krans, notaris te 's-Gravenhage, versche-
nen:

1. de Heer Mr Jan Arend Borghuis, jurist, wonende te
Voorschoten, ten deze handelende als lasthebber van:

1. de Heer Adrianus Anthonius Maria Ruijgrok, koopman,
wonende te (2242 CZ) Wassenaar, Rijksweg 392,
geboren op drie mei negentienhonderdachtentwintig, in
algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw
Maria Josephina Ballering;

2. de Heer Hendrikus Franciscus Meurs, patroon, wonende te
(2524 AA) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 17, geboren op
zesentwintig januari negentienhonderddrieëntwintig en
ongehuwd;

3. a. de Heer Dirk Moerland, administratief medewerker,
geboren op achtentwintig augustus negentienhonderdzes-
enveertig en ongehuwd, en

b. Mevrouw Gerarda Anthonia Bakker, kapster, geboren op
drieëntwintig maart negentienhonderdnegenveertig en
ongehuwd,

beiden wonende te (2524 AA) 's-Gravenhage, Van Zeggelen-
laan 19;

4. a. de Heer Willem van der Sman, bezorger, geboren op
zeven december negentienhonderdvijfveertig, en

b. Mevrouw Elisabeth de Rooze, gezinsverzorgster,
geboren op tweeëntwintig augustus negentienhonderdzes-
enveertig,

in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden,
beiden wonende te (2524 AA) 's-Gravenhage, Van Zeggelen-
laan 25,

5. de Heer Anton van Gool, timmerman, wonende te (2524 AA) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 27, geboren op vijf februari negentienhonderdachtenveertig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Els Karssen;-
6. de Heer Charles Eduard Muller, salarisadministrateur, wonende te (2524 AA) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 31, geboren op tien oktober negentienhonderdvijftig en ongehuwd;-----
7. Mevrouw Adriana Christina van Driel, particuliere, wonende te (2524 AA) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 33, geboren op achttien november negentienhonderddrieënvijftig en thans ongehuwd;-----
8. Mevrouw Gerda Clara Agnes Pietersen, rijksambtenaar, wonende te (2524 AA) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 35, geboren op drie januari negentienhonderdtweënvieftig en thans ongehuwd;-----
9. de Heer Robertus Franciscus van der Ham, chauffeur, wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 43, ongehuwd;-----
10. Mevrouw Johanna Petronella Vermeulen, verzekeringsagente, wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 45, geboren op dertien januari negentienhonderdvierënvijftig, onder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwd met de Heer Engelbert Maarten Schade;-----
11. de Heer Evert Theo Nijenhuis, purser, wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 47, geboren op dertig december negentienhonderdzesendertig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Renée Grootes;-----
12. de Heer Hendrik Abram Achterhof, verkoper, wonende te (2424 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 51, geboren op zestien september negentienhonderdvierënvijftig en thans ongehuwd;-----
13. A. de Heer Wilhelmus Gerardus Gouwaleeuw, electronica

Soort 's-Gravenhage	De leverancier <i>Edith Coen</i>	Nummer eerste vervolgblad
-------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

monteur, geboren op vier juli negentienhonderdachten-
 vijftig en ongehuwd, en-----

b. Mevrouw Wilhelmina Maria Wildschut, administratief
 medewerkster, geboren op twintig oktober negentien-
 honderdzevenenvijftig en ongehuwd,-----
 beiden wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelen-
 laan 55,-----

14. Mevrouw Gwendoline Laurent, administratief medewerkster,
 wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 57,
 geboren op twee januari negentienhonderdnegenendertig en
 thans ongehuwd;-----

15. Mevrouw Julie Davies, data-typiste, wonende te (2524 AB)
 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 59, geboren op zestien
 december negentienhonderdzesentig en ongehuwd;-----

16. a. de Heer Jacob Dirk Roest, research medewerker,
 geboren te op achtentwintig april negentienhonderd-
 vijfenvijftig, en-----
 b. Mevrouw Emma Braaksma, kinderverzorgster, geboren op
 zestien april negentienhonderdnegenenvijftig,-----
 in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden,
 beiden wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelen-
 laan 61,-----

17. Mevrouw Catharina Maria Van Teijlingen, typiste, wonende
 te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 65, geboren
 op twee oktober negentienhonderdvierenvijftig en onge-
 huwd;-----

18. de Heer Stephan Oswald Uitenbroek, boekhouder, wonende
 te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 67, geboren
 op achtentwintig mei negentienhonderdvijfenvijftig en
 ongehuwd;-----

19. de Heer Petrus Antonius Maria Wolters, bouwkundig
 tekenaar, oprichter, wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van
 Zeggelenlaan 69, geboren op elf februari negentienhon-
 derdtweeënveertig en ongehuwd;-----

20. de Heer Adrianus Kleivegt, veiligheidsbeambte, wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 71, geboren op achtentwintig september negentienhonderdzesenvijftig en ongehuwd;-----
21. de Heer Philip Lou Prins, detaillist, wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 77, geboren op dertig juni negentienhonderdzesenveertig en in algehele gemeenschap gehuwd met Mevrouw Rebecca Esther Jacobs;-----
22. de Heer Johannes Philippus Antonius Mertens, magazijnneester, wonende te (2524 AB) 's-Gravenhage, Van Zeggelenlaan 79, geboren op zes maart negentienhonderdzesentwintig en ongehuwd;-----
23. de heer Hermanus Hendrik van Dorp, ondernemer, wonende te (2523 AC) 's-Gravenhage, Capadosestraat 43, geboren op één september negentienhonderdtweenvijftig en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Petronella van Weteringen;-----
24. a. de Heer Engelbertus Kooman, expeditie-medewerker, geboren op achttien november negentienhonderddrieenvijftig en ongehuwd, en-----
b. de Heer Harm Jan Wijnholds, schoonmaker, geboren op vijftien januari negentienhonderdtweenvijftig, en ongehuwd,-----
beiden wonende te (2523 AC) 's-Gravenhage, Capadosestraat 45;-----
25. de Heer Josephus Johannes Petrus van den Boogaard, tekenaar, wonende te (2523 AC) 's-Gravenhage, Capadosestraat 47, geboren op achtentwintig augustus negentienhonderdeenenvijftig;-----
26. de Heer Alexander Richard Arnold van Rossum, rijksambtenaar, wonende te (2523 AC) 's-Gravenhage, Capadosestraat 49 A, geboren op één oktober negentienhonderddrieenveertig en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Maria Theofila Schutijser.-----

Bevoegd	De bevoegde	100
's-Gravenhage		Deelblad / vervolgblad

5

Van de lastgeving, op de comparant sub A blijkt uit zesentwintig onderhandse akten van volmacht, welke na voor echt erkenning overeenkomstig de wet aan deze akte zullen worden gehecht.

De comparant sub A, handelende als gemeind, verklaarde het volgende:

A. 1. Zijn lastgevers zijn de respectieve eigenaren van de appartementsrechten, ieder rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een flatwoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan 17 tot en met 79 (oneven nummers) en Capadosestraat 43 tot en met 49 (oneven nummers) te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 7293A, appartementsindices 1 tot en met 36, ieder uitsakende een onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 2913, groot zestien are en vierenzeestig centiare, thans kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8902, groot veertien centiare en 8903, groot zestien are en vijftig centiare.

2. Voormelde appartementsrechten zijn ontstaan bij akte van splitsing in appartementsrechten, tevens houdende vaststelling van het reglement van splitsing, op zeven juni negentienhonderdeenzeventig voor C.E. ter Veer, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (thans 's-Gravenhage) op diezelfde dag in deel 3951 nummer 92.

B. 1. Zijn sub 22 genoemde lastgever, de Heer J.Ph.A. Mertens, eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 7293A, appartementsindex 32, is voornemens

een gedeelte achtertuin - ter grootte van veertien centiare - aan de comparant sub B in eigendom over te dragen.-----

2. Op grond van het bovenstaande hebben zijn lastgevers besloten tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, in diër voege dat een wijziging wordt aangebracht in de begrenzing van het privé-gedeelte, behorende tot het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 7293A, appartementsindex 32.-----

3. Van de toestemming als bedoeld in artikel 876L van het Burgerlijk Wetboek van hen die een recht van hypotheek op één of meer der genoemde appartementsrechten hebben, blijkt uit dertien verklaringen welke aan deze akte zijn gehecht.-----

G. 1. Aan deze akte wordt gehecht een tekening als bedoeld in artikel 875d van het Burgerlijk Wetboek.-----

Op deze tekening heeft de Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage op drieëntwintig november negentienhonderdvierentachtig de verklaring gesteld dat in verband met de voorgenomen wijziging van splitsing in appartementsrechten, voor het in de splitsing betrokken appartementsrecht, kadastrale gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 7293A, appartementsindex 32, is gereserveerd complexaanduiding 7293-A, appartementsindex 37.-----

2. Ten gevolge van de wijziging van de begrenzing van het privé-gedeelte van het sub B.2 bedoelde appartementsrecht, wordt het gewijzigde appartementsrecht met index 37, met medewerking van alle overige appartementselgenaren ten name gesteld van de Heer Johannes Philippus Antonius Mertens, voornoemd.-----

3. Het perceel tuin, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8902, groot veertien

verkochte.-----

1. Het verkochte wordt door de overschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers aan de koper geleverd, vrij van hypotheken, beslagen en andere verbanden.-----
2. Het verkochte wordt overgedragen met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden.-----
3. De verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uitwinning.-----
4. Partijen doen afstand van elk recht om onthinding van deze overeenkomst te vorderen.-----
5. De kosten van deze akte, die der levering inbegrepen, alsmede de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de koper.-----
6. Voor de heffing van overdrachtsbelasting wordt de waarde van het verkochte tussen verkoper en koper vastgesteld op duizend gulden (f.1.000,-), terwijl voor de verkrijging van de op het verkochte gestichte garage een beroep wordt gedaan op artikel 15 lid 1 sub i van de wet op Belastingen van Rechtsverkeer.-----

Verleden te 's-Gravenhage op de datum aan het hoofd van deze minuutakte geneld om vijftien uur veertig minuten.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, mij, notaris, bekend, heeft deze verklaard van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen.-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris, getekend.

(Getekend): J.A. Borghuis, A.R.A. van Rossum, H.M. Krans.

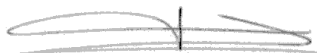
VOOR AFSCHRIFT

(Get): H.M. Krans.

De ondergetekende, Mr Hendrik Michiel Krans, notaris te 's-Gravenhage verklaart, dat het onroerend goed, bij voorstaande 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 artikel 6 van die wet.

(Get): H.M. Krans.

De ondergetekende, Mr ~~Edo Albert Mulder~~, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.



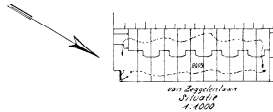
L Hendrik
michiel
krans
omgekeerd
dus wordt
verreemd
door
aanwijzing
ex artikel 6
van die
wet

6

Zaargenomen wijziging opstelling in
appartementenrechten v.h. kad. perceel
Gemeente 's-GRAVENHAGE
Sectie A1 van 2003

van 70 Hektar 1924
de Notaris (get.) H.H. Kleen

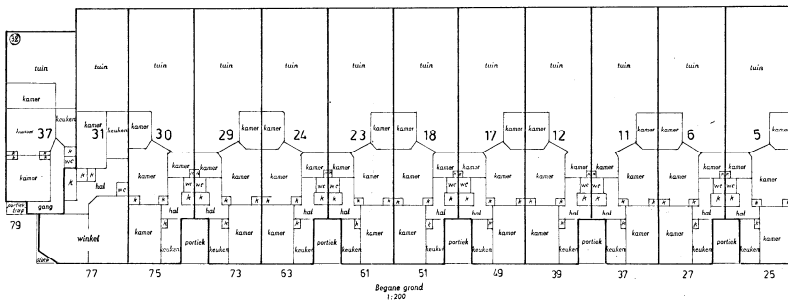
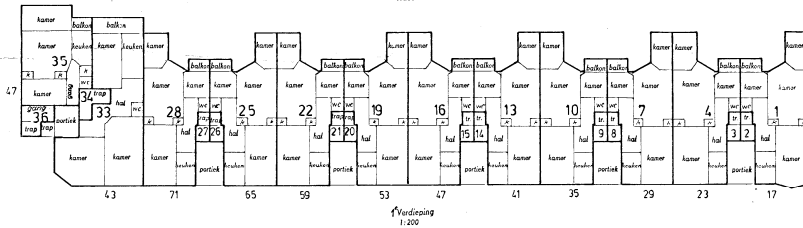
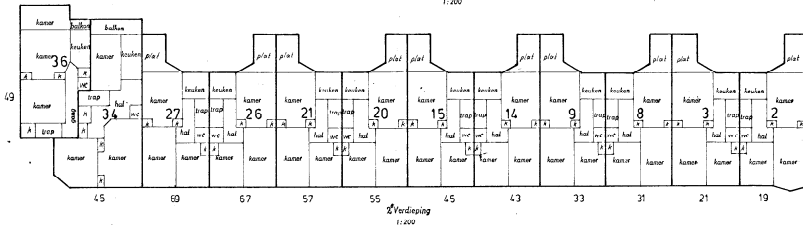
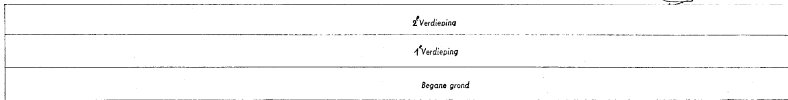
MHNV (vrij)
Notaris
S. G. M. J. J. J.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Architect: 200

De afgeleverde tekening is een afschrift van de tekening die is afgeleverd aan de gemeente 's-Gravenhage, dat in verband met de voorgenomen wijziging van opstelling in appartementen, rechten, voor de appartementenrechten (en) der kadasterale gemeente 's-Gravenhage, deels 12, nummer 723 A-12 is gereserveerd de appartementenrechten (en) 723 A-12.

No. 17934
Bewerking 's-Gravenhage
Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaarschap in deel 12, no. 723
De Bewaarder,
J. J. J. J. J.





Door Afschrift:

get. H. M. Kram

De ondergetekende Mr Hendrik Michiel
Kram, notaris te Sijmenhage, verklaart
dat bovenstaand afschrift eenklucht
is met het daarbij te overschrijving
aangeboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43375.pdf

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING VAN ZEGGELENLAAN 79 TE 'S-GRAVENHAGE

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag negen oktober 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 zes mei tweeduizend elf verleden voor mr. H.R. Doorduyn, notaris te Zoetermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 62217 nummer 55, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper 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 ingelgd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
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 parterrewoning en verder toebehoren, plaatselijk bekend **VAN ZEGGELENLAAN 79 TE 's-GRAVENHAGE**, postcode 2524 AB, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 7293 A-37**, uitmakende het één/zesendertigste (1/36^{ste}) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Van Zeggelenlaan 17 tot en met 79 (oneven nummers) en Capadosestraat 43 tot en met 49 (oneven nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8903, groot zestien are vijftig centiare.
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. **Registratienotararis:**
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.
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 ABN AMRO Bank N.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 onderhandelende 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 in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op zes mei tweeduizend elf in deel 59922 nummer 94, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. H.R. Doorduyn.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op zeven juni negentienhonderdeenzeventig verleden voor C.E. ter Veer, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 3951 nummer 92.

Mede in verband met een akte wijziging splitsing in appartementsrechten op twee mei negentienhonderdzesentachtig verleden voor mr. H.M. Krans, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4 op zes mei negentienhonderdzesentachtig in deel 7475 nummer 31.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van Eigenaren Van Zeggelenlaan 17/79, Capadosestraat 43/49 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Het reglement van splitsing is vastgesteld bij akte op zes februari negentienhonderdzevenenvijftig verleden voor W.B. Bruyns, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4 op zeven februari negentienhonderdzevenenvijftig in deel 3249 nummer 23, van toepassing is 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.

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

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

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 artikel 12a van gemeld reglement.

ZEKERHEIDSRRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
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.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

De Schuldenaar verklaarde bij deze ten behoeve van de Bank het recht van hypotheek, welk recht de Bank hierbij van de Schuldenaar aanvaardt, te verlenen tot een bedrag van negenenvijftig duizend driehonderd euro (€ 59.300,00), met rente en kosten begroot op drieëntwintig duizend zevenhonderd twintig euro (€ 23.720,00), dus

tezamen ten belope van drieëntachtig duizend twintig euro (€ 83.020,00), 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.

BORGTICHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van VVE Van Zeggelenlaan 17/79, Capadosestraat 43/49 te 's-Gravenhage, gevestigd te 's-Gravenhage, domicilie kiezende ten kantore van de gerechtsdeurwaarders A.Ch. Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs te 's-Gravenhage aan de Regulusweg 11 alsmede ten kantore van gerechtsdeurwaarder C.P. Doelman te Amsterdam aan de Akersingel 182, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zestien april tweeduizend achttien in deel 73519 nummer 86.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, 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 beslaglegger;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

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 afwijking van artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt door verkoper het gebruik van een afzonderlijke akte de command uitgesloten. Dat heeft tot gevolg dat het noemen van een 'vertegenwoordigde' bij een akte de command door verkoper niet mogelijk is.

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.

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 hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;

- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen per een oktober tweeduizend achttien bedraagt eenhonderdnegenduizend zevenhonderdnegentig euro en viervijftig cent (€ 109.790,54).

Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt drieduizend negenenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 3.049,74).

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 AVVE 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 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.

Beschermd Stadsgezicht

Het Registergoed bevindt zich in een gebied dat valt onder gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier als bedoeld in de Monumentenverordening Den Haag.

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 (59922/94).

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

BEGIN CITAAT

9. OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Koper heeft terzake van het verkochte uitdrukkelijk aanvaard:

alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

a. een akte van ruiling, overdracht om niet met vestiging van erfdienstbaarheden, aangegaan tussen de gemeente 's-Gravenhage en de Maatschappij Cromvliet, verleden op dertig december negentienhonderd zevenentwintig voor N.S. Arriëns, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig december negentienhonderd zevenentwintig, in deel 2100 nummer 56, waarin ondermeer het navolgende is bepaald, woordelijk luidend:

"5. Wanneer bij bouw achter de rooilijn lager wordt aangelegd dan de bovenkant van het trottoir in de rooilijn en daarbij een grondkeerende muur in de rooilijn wordt gebouwd, moet genoemd terrein over de geheele lengte tenminste een meter achter de rooilijn of, indien de afstand tussen de bebouwing en de rooilijn of indien de afstand tussen de bebouwing en de rooilijn kleiner is dan een meter, tot den voorkant der bebouwing worden opgehoogd tot aan den bovenkant van het trottoir, deze ophooging moet worden afgewerkt met een talud, niet steiler dan één op één, en tot genoegen van Burgemeester en Wethouders, in behoorlijken staat onderhouden worden.

10. Voor het dempen van slooten en wateren en voor het aanleggen opheugen van straten mag geen ander materiaal worden gebruikt dan zuiver zand.

12. De op de tekening met blauwgroene kleur aangegeven strooken grond, deel uitmakende van de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummers 1649, 1660, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1791 en 1816 zullen ter diepte van drie meter tot genoegen van Burgemeester en Wethouders niet anders dan als voortuin mogen worden aangelegd en onderhouden. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van deze bepaling afwijking toe te staan, in welk geval dat College nadere voorwaarden aangaande de bestelling van den grond kan stellen. Ingeval oppervlakten, als hier bedoeld, tot straat worden bestemd zullen deze oppervlakten om niet aan de gemeente moeten worden overgedragen met de bepaling, dat de kosten van overdracht en de kosten van het tot straat inrichten ten laste van "Cromvliet" of haar opvolgers in den eigendom komen.

13. De afscheiding tussen den openbare weg en de onder 12 bedoelde voortuinen zal niet anders mogen geschieden dan met open ijzeren of houten hekken op stenen voetsmuur. De afscheidingen mogen niet anders worden vervaardigd dan volgens door Burgemeester en Wethouders goed te keuren teekeningen en niet anders dan tot genoegen van dat College worden onderhouden. Burgemeester en Wethouders kunnen tot wederopzegging toestaan, dat de bedoelde afscheiding op andere, door hen goed te keuren wijze geschiedt. De afscheiding tussen de voortuinen onderling mag niet anders geschieden dan tot genoegen van Burgemeester en Wethouders, zoonoodig volgens door dat College goed te keuren teekeningen. Indien de in deze bepaling bedoelde afscheidingen bestaan uit een open hek mogen nimmer tegen, op of achter dat hek, zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders, schutten of andere voorwerpen, behalve in den grond wortelende gewassen, geplaatst worden of aanwezig zijn, welke verhinderen dat ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, van den openbare weg of van den aangrenzende erven of op den grond kan worden gezien.

14. De bebouwing van de kadastrale percelen gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummers 1665, 1667, 1669, 1671, 1673 en 1675, voor zoover op de tekening met zwarte stippen aangegeven, zal niet anders mogen geschieden dan volgens van Gemeentewege te verstrekken schetsteekeningen en aan de hand dier teekeningen door of vanwege "Cromvliet" of haar opvolgers in den eigendom te vervaardigen definitieve teekeningen. De keuze van de materialen, welke van invloed zijn op het uiterlijk aanzien van den opstal en van de kleuren waarin deze wordt afgewerkt, geschiedt tot genoegen van Burgemeester en Wethouders. De in de eerste alinea bedoelde bouwwerken mogen in geenrelei opzicht

voor reclame-doeleinden worden gebruikt tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders die aangaande het uiterlijk aanzien voorwaarden kunnen stellen.

15. De kadastrale perceelen gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummers 1649, 1660, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1691, 1789, 1791 en 1816, voorzover op de teekening met een oranje arceering aangegeven, mogen niet ander dan met eengezinshuizen worden bebouwd, bestaande uit begane grond en kapverdieping of begane grond en eerste verdieping, waarboven een kap onder geen grootere hoek dan dertig graden met den horizon.

17. De hiervoor onder 12 tot en met 15 genoemde bepalingen worden, voorzover de wet dit toelaat, bij deze gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van de onderscheidenlijk daarin bedoelde oppervlakten gronds der percelen, kadastraal bekend als voren, nummers 1649, 1660, 1665, 1667, 1669, 1671, 1673, 1675, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1691, 1789, 1791 en 1816 en ten behoeve van de onderscheidenlijk aan die oppervlakten grenzende, bij deze aan de gemeente in eigendom overgedragen gronden kadastraal bekend als voren nummers 1651, 1653, 1658, 1661, 1663, 1666, 1668, 1670, 1672, 1674, 1677, 1679, 1681, 1683, 1687 en 1790.

"Cromvliet" en haar opvolgers in den eigendom, één der hiervoor onder 12 tot en met 15 en 18 genoemde bepalingen overtredende, verbeuren ten behoeve van de gemeente eene boete tot een telkens door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag van ten hoogste vijfduizend gulden, voor elke overtreding, tenzij de gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert.

18. "Cromvliet" en haar opvolgers in den eigendom zijn verplicht bij overdracht van de op de teekening rood-ombiesde terreinen of gedeelten daarvan, de onder 12 tot en met 15 en 17 genoemde bepalingen in de akte van overdracht op te nemen."

b. een akte op zeven februari negentienhonderd dertig verleden voor H.J. Sluis, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op zeven februari negentienhonderd dertig, in deel 2216 nummer 27, waarin ondermeer het navolgende is bepaald, woordelijk luidend:

"7. Op het gekochte zullen niet anders mogen worden gebouwd dan elf portiekhuisen en een hoekwinkelhuis met bovenwoningen. De gestichte gebouwen, de openblijvende tuinen en open plaatsen of erven, mogen niet worden gebezigd, verbouwd of ingericht tot inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, danshuizen, bordeelen, noch tot enige inrichting, vermeld in artikel 2 der Hinderwet of vermeld in eenige maatregel van bestuur overeenkomstig artikel 3 dier wet uitgevaardigd of uit te vaardigen, dan na goedkeuring door de

verkoopster in deze.

8. De bepalingen sub 7 vermeld zullen gelden als erfdienstbaarheden ten laste van het gekochte en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Rijswijk (Zuid-Holland), sectie A, nummer 2082."

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 erfdienstbaarheden, 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 mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte.

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

Volgens de mij bekende gegevens staan er op zeventien augustus tweeduizend achttien geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch is het niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of verhuurd is aan derde personen.

De Koper moet het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van (eventuele) lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert echter niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;
- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

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

De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

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

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 roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van (eventuele) lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

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. 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 aantoonst 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 NIV 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 goedgehoedheid 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.

Afmijnen 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 zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders 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.

18. 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 onverwijld heeft aanvaard.

19. 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 goedgeheid 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 ontfen 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 ontfen 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 ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

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

Intrekken verzoek

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

Levering

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

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.