

Escamplaan 164, 2547GL 'S- GRAVENHAGE (43804)



Appartement
de op de eerste verdieping gelegen woning met achterbalkon en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, complexaanduiding 4547-A, appartementsindex 5, omvattende:

a. het één / zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een gebouw, bestaande uit twee benedenwoningen met vier afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 4544, groot vier aren (4a); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage,



Veilinginfo

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

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, complexaanduiding 4547-A, appartementsindex 5,

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom



Kadastrale kaart

43804-kadastralekaart2547Escamplaan.pdf

Bijlage

43804_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) 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 gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. 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 er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

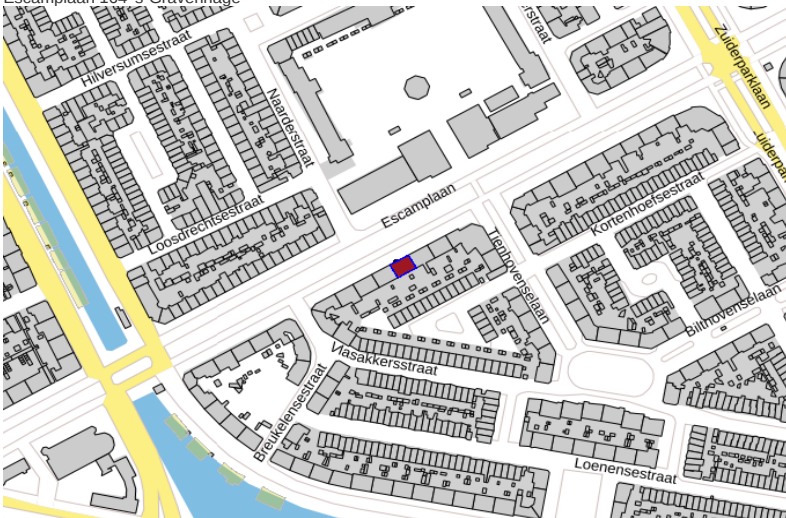
Bijlage

43804_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Escamplaan 164 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000203213
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1927
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000462867
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	72 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010

Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerd hoofdadres	0518200000462866
Gerelateerd pand	0518100000203213
Locatie	x:078790.796, y:453437.456
Nummeraanduiding	
ID	0518200000462866
Postcode	2547GL
Huisnummer	164
Huisletter	
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	0518300000202075
Openbare Ruimte	
ID	0518300000202075
Naam	Escamplaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-12-1988
Documentdatum	08-12-1988
Documentnummer	O-1988 523
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

43804_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/SDJ/18.0624.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 maart 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Escamplaan 164** te 's-
Gravenhage en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeven februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____
werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____
kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____
vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____
bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf maart tweeduizend negentien vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te 's- _____
Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, _____



- complexaanduiding **4547-A**, appartementsindex **5**, omvattende: _____
- a. *het één / zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —
eeuwigdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de —
gemeente 's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond —
bevindende opstallen, zijnde een gebouw, bestaande uit twee benedenwoningen —
met vier afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en —
met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, —
nummer 4544, groot vier aren (4a); en —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning —
met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Escamplaan 164** te —
2547 GL 's-Gravenhage, —*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, —
complexaanduiding **4547-A**, appartementsindex **5**, omvattende: _____*

- a. *het één / zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —
eeuwigdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de —
gemeente 's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachter op de zich op die —
grond bevindende opstallen, zijnde een gebouw, bestaande uit twee —
benedenwoningen met vier afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend —
Escamplaan 156 tot en met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van —
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, —
sectie AL, nummer 4544, groot vier aren (4a); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen —
woning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Escamplaan** —
164 te **2547 GL 's-Gravenhage**, —*

Het recht van erfpacht is eeuwigdurend. _____

De erfpachtcanon is afgekocht voor de gehele duur van de erfpacht. _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____



bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op twaalf maart tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____
het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- _____
Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website _____
op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met vijftiengint februari tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____

2. NIIV: _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____

3. Handleiding: _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. Registratienotarissen: _____

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

5. Registratie: _____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____

6. Deelnemer: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____



Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____



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



beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen —

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

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. Akte de command —

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

b. Gunning —

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

c. Website —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de Inzetsom. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —



2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —
uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —



6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
10. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
11. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovertrening als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. _____
12. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
13. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —



- overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —



Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____



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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaren Escamplan 156 tot en met 166 te 's-Gravenhage") en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____



I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig april tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____ ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____



- die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: verhuurd en/of in gebruik _____
gegeven aan (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden _____
bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt _____
voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW _____
vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten -



en/of waarborgsommen. _____

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

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

- 1) het bepaalde voorkomende in een akte van levering op veertien december _____ tweeduizend zes en een akte van kwijting op één februari tweeduizend zeven _____ verleden voor mr. A. de Jong, destijds notaris te Den Haag, van welke akten een _____ afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers op twee februari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, _____ deel 51597, nummer 200, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"Uitgifte erfpacht. _____

Artikel 9. _____

De uitgifte in erfpacht is geschied: _____

- a. *door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers _____ te Zoetermeer op drieëntwintig december tweeduizend drie in deel 40261 _____*



- nummer 166, van het afschrift van een akte houdende heruitgifte in erfpacht, —
op diezelfde dag verleden voor mr. P.F.W. Sebök, notaris te Den Haag; —
- b. onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden —
der gemeente 's-Gravenhage" negentienhonderd zes en tachtig herziening —
negentienhonderd drie en negentig (AB 1986 herz. 1993); —
- c. en onder de bijzondere voorwaarden als vermeld in de akte houdende uitgifte —
in erfpacht. —
- De erfpachtcanon en de beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht."*
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van heruitgifte erfpacht op drieëntwintig —
december tweeduizend drie verleden voor mr. P.F.W. Sebök, destijds notaris te 's- —
Gravenhage, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor —
het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op drieëntwintig —
december tweeduizend drie in Register Hypotheken 4 deel 40261 nummer 166, —
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
- "Deze vestiging geschiedt onder navolgende voorwaarden en —
bepalingen: —**
1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor —
de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 —
herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), voor zover deze niet in strijd zijn met —
dwingendrechtelijke bepalingen. —
 2. Het recht van erfpacht wordt gerekend te zijn ingegaan op heden en wordt —
eeuwigdurend gevestigd. —
 3. Conform de voorwaarden en financiële verplichtingen, zoals die zijn —
vastgelegd in zes obligatoire Overeenkomsten, waarvan kopieën aan deze —
akte zijn gehecht. —
 4. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt in totaal twee duizend twee en tachtig —
euro (€ 2.082,00), welke jaarlijkse canon is berekend naar een totale —
grondwaarde bij heruitgifte van zes en dertig duizend negen honderd zeven —
en tachtig euro (€ 36.987,00), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten —
als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993. —
 5. Bestemming en gebruik: —
 - a. De grond waarop het recht van erfpacht is gevestigd, is bestemd voor —
een bebouwing met een meergezinswoning, bestaande uit drie —
bouwlagen boven peil met platte afdekking. —
Het onderhavige perceel omvat zes appartementsrechten, rechtgevend —
op het uitsluitend gebruik van twee woningen op de begane grond met —
achtertuin, twee woningen op de eerste verdieping met achterbalkon en —
twee woningen op de tweede verdieping met achterbalkon, en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en met 166 (even —
nummers) te 's-Gravenhage. —
 - b. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt —
overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming. —
 - c. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstroken, zoals is —



aangegeven op de aan deze akte te hechten drie tekening met kenmerk —
GZ 7620-73. —

6. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing." —
enzovoorts —

"Canonverplichting" —

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

enzovoorts —

"e. voor wat betreft het appartementsrecht onder 5: —

een erfpachtcanon - ingaande zestien augustus negentienhonderd zes en —
negentig - van vier honderd negentien gulden (f 419,00), of (ongerekend) —
een honderd negentig euro en dertien eurocent (€ 190,13), welke canon is —
berekend naar een grondwaarde van vijf duizend twee honderd negen en —
dertig gulden (f 5.239,00), of (ongerekend) twee duizend drie honderd zeven —
en zeventig euro (2.377,00), en een canonpercentage van acht procent (8%); —
de erfpachter sub B5 heeft deze canon alsmede de beheerkosten zoals —
bedoeld in de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 voor de gehele —
duur van het recht van erfpacht afgekocht door betaling aan de gemeente van —
een bedrag van vijf duizend twee honderd negen en dertig gulden (f —
5.239,00), zijnde de grondwaarde en een bedrag van drie honderd twaalf —
gulden (f 312,00), zijnde de gekapitaliseerde waarde van de beheer kosten; —
gemelde bedragen werden door de gemeente 's-Gravenhage ontvangen op —
twaalf augustus negentienhonderd zes en negentig, waarvoor kwijting bij —
deze;" —

3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op één april —
negentienhonderd negenenzestig verleden voor J.B. Bonninga, destijds notaris te —
's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op —
één april negentienhonderd negenenzestig in deel 3798 nummer 7, alsmede naar —
het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde —
splitsingsreglement. —

L. **Energielabel** —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

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



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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

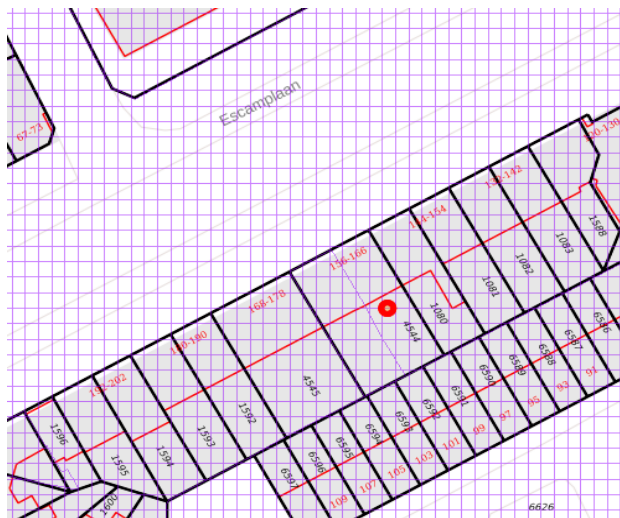
Bijlage

43804_Bodemloketrapport.pdf

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
ORAC wijk Rustenburg 6610000

Datum: 19-12-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

- Gegevens aanwezig, status onbekend
■ Saneringsactiviteit
■ Voldoende onderzocht/gesaneerd
■ Onderzoek uitvoeren
■ Historie bekend
■ Mijnsteengebieden Limburg
■ Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode ORAC wijk Rustenburg 6610000

Inhoud

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

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:ORAC wijk Rustenburg 6610000

Identificatiecode volgens bevoegd gezag:AA051815594

Locatiecode gemeentelijk BIS:Escamplaan 's-Gravenhage

Adres:Omgevingsdienst Haaglanden

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

1.2 Statusinformatie

Vervolg:voldoende onderzocht.

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

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

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

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	95014943	2014-10-13
Historisch onderzoek	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	SB2014/5374	2014-07-30
Nader onderzoek	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	95015133-2014062	2014-05-15
Verkennd onderzoek NEN 5740	Geofox - Lexmond B.V.	20131609/INWE	2014-01-01
Historisch onderzoek	(Gemeente) Ingenieursbureau Den	SB2013/8024	2013-10-11

	Haag		
Historisch onderzoek	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	SB2013/8033	2013-10-11

1.5 Besluiten

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

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst haaglanden

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

43804_Heruitgifte erfpacht.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare veilingen	
Zoetermeer 024 40261/166			
23-12-2003 14:07			
Sebok mr. P.F.W. / 19129WS ASSENDELI			
Aanteken:	met vervolgblad(en)		
			
6 volgbladen			
		Kadaster	

Hyp. 4

14:07 19129

Heruitgifte in erfpacht.
dossier nummer: 19129WS.

Heden, drie en twintig december tweeduizend drie, verschenen voor mij,
Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage:

A. mevrouw Kiymet Ödemis, geboren te 's-Gravenhage op elf oktober negentienhonderd zeven en zeventig, werkzaam bij Sebök Notarissen, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinkstraat 2, legitimatie: identiteitskaart nummer T70499518, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

het publiekrechtelijk lichaam de **gemeente 's-Gravenhage**, gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres: Loosduinseweg 17 te 's-Gravenhage (postadres: postbus 61185 te 2506 AD 's-Gravenhage); hierna ook genoemd: de gemeente;

B de heer Maurice Leon Bourquin, geboren te Leidschendam op zestien april negentienhonderd tachtig, werkzaam bij Sebök Notarissen, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinkstraat 2, legitimatie: rijbewijs nummer 3159915423, ten deze handelende als schriftelijk 3gevolmachtigde van:

1a. mevrouw **SONJA ASSENDELFT**, geboren te Delft op dertig april negentienhonderd vier en vijftig (30-04-1954), legitimatie: paspoort nummer M08182888,

1b. de heer **HERMANUS ARIE VAN ROEKEL**, geboren te 's-Gravenhage op vijf en twintig december negentienhonderd vier en veertig (25-12-1944), legitimatie: paspoort nummer M08182890,

in wettelijke gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2547 GL 's-Gravenhage, Escamplaan 156,

2. mevrouw **ELISABETH VAN DIJK**, geboren **DRIESSEN**, geboren te 's-Gravenhage op een en dertig augustus negentienhonderd acht en twintig (31-08-1928), wonende te 2547 GL 's-Gravenhage, Escamplaan 158, ongehuwd, niet

Hypotheek 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

19-204

Aantekeningen:

- geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: identiteitskaart nummer T80937336, _____
3. mevrouw **INDUMATIE RAMAWADHDOEBE**, geboren te District Suriname op twee juli negentienhonderd zeven en vijftig (02-07-1957), wonende te 2547 GL 's-Gravenhage, Escamplaan 160, ongehuwd, niet gehuwd geweest, niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: paspoort nummer ND5717499, _____
- 4a. de heer **TRUDO ALEXANDER ARTHUR VAN OOSTEREN**, geboren te Ravenstein op negen september negentienhonderd drie en vijftig (09-09-1953), legitimatie: paspoort nummer NB4819967, _____
- 4b. mevrouw **MARIA HENDRINA HUBERTHA VAN ROOIJ**, geboren te Megen, Haren en Macharen op zes januari negentienhonderd acht en vijftig (06-01-1958), legitimatie: paspoort nummer ND5245129, _____
in wettelijke gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 5371 AK Ravenstein, Mostaardstraat 10, —
5. mevrouw **MARIE AGATHA VAN DER KOOIJ**, geboren **WAAL**, geboren te Amsterdam op een en twintig januari negentienhonderd twintig (21-01-1920), wonende te 2547 GL 's-Gravenhage, Escamplaan 164, ongehuwd, niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: paspoort nummer NC1735726, _____
- 6a. de heer **JAN MOOLDIJK**, geboren te 's-Gravenhage op negen en twintig april negentienhonderd vijf en vijftig (29-04-1955), legitimatie: rijbewijs nummer 3176442527, _____
- 6b. mevrouw **ADRIANA ANTONIA KLAZINA CHARITÉ**, geboren te 's-Gravenhage op twintig augustus negentienhonderd zes en zestig (20-08-1966), legitimatie: rijbewijs nummer 3187507296, —
in wettelijke gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2547 GM 's-Gravenhage, Escamplaan 166, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook genoemd: de erfpachter. _____

Overeenkomst. _____

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

Aantekeningen:

te vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Omschrijving recht van erfpacht

De omschrijving van het betrokken recht van erfpacht luidt als volgt: —
het recht van erfpacht, eindigende met een en dertig december tweeduizend drie, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Escamplaan, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AL nummer 4544**, groot vier are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend **Escamplaan 156 tot en met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage.** —

Splitsing in appartementsrechten.

De erfpacht en de opstallen zijn gesplitst in appartementsrechten bij en blijkens akte op een april negentienhonderd negen en zestig verleden voor J.B. Bonninga, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 3798 nummer 7. —

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

1. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Escamplaan 156 te 2547 GL 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 4547-A-1**, uitmakende het één/zesde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met een en dertig december tweeduizend drie, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Escamplaan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL nummer 4544, groot vier are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend **Escamplaan 156 tot en met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage;** —
2. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Escamplaan 158 te 2547 GL 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 4547-A-2**, uitmakende het één/zesde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; —

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

1000

Aantekeningen:	
	3. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen woning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 160 te 2547 GL 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 4547-A-3, uitmakende het één/zesde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; 4. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen woning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 162 te 2547 GL 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 4547-A-4, uitmakende het één/zesde aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap; 5. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 4547-A-5, uitmakende het één/zesde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; 6. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 166 te 2547 GM 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 4547-A-6, uitmakende het één/zesde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap. Wijziging Splitsing. In aanvulling op respectievelijk in afwijking van de akte van splitsing in appartementsrechten ter zake de bijdrageplicht voor schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars geldt dat de verdeling van de erfpachtcanon geschiedt overeenkomstig de inhoud van deze akte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 115 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Verkrijging van de appartementsrechten Het appartementsrecht onder 1 gemeld werd door de erfpachter sub B1 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register

Aantekeningen:		2e vervolgblad
Kadaster		
Vervolgblad Hyp. 3 en 4		hypotheken 4 deel 17585 nummer 37, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op dertig augustus tweeduizend een verleden voor notaris mr. G.G.J.D. Verdoes Kleijn te 's-Gravenhage. Het appartementsrecht onder 2 gemeld werd door nu wijlen de heer Johannes Leonardus van Dijk in eigendom verkregen door de overschrijving op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 3799 nummer 83, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalig Burgerlijk Wetboek ontbinding te vorderen, op acht april negentienhonderd negen en zestig verleden voor P.Th.Tjabbes, destijds notaris te Utrecht. Genoemde heer Johannes Leonardus van Dijk, hierna te noemen: de erflater, is overleden te 's-Gravenhage op achttien oktober negentienhonderd zes en negentig. De erflater is in wettelijke gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt gehuwd geweest met genoemde mevrouw Elisabeth Driessen, uit welk huwelijk één kind werd geboren. De erflater, die geen andere legitimarissen in de nederdalende lijn heeft achtergelaten, heeft bij zijn door zijn overlijden bekrachtigd testament, op vier april negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor J.B. Bonninga, destijds notaris te 's-Gravenhage, over zijn nalatenschap beschikt, en heeft daarbij een ouderlijke boedelverdeling als bedoeld in artikel 1167 en volgende van het Burgerlijk Wetboek gemaakt, en wel zodanig, dat voormeld appartementsrecht daarbij werd toebedeeld aan zijn voornoemde echtgenote, in welke testamentaire beschikking de legataris heeft berust, waarvan blijkt uit een op achttien december tweeduizend drie door mij, notaris, afgegeven verklaring van erfrecht, welke aan deze akte zal worden gehecht. Mitsdien is genoemde mevrouw Elisabeth Driessen sedert het overlijden van de erflater de enige gerechtigde tot gemeld appartementsrecht. Het appartementsrecht onder 3 gemeld werd door de erfpachter sub B3 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheken 4 deel 13266 nummer 43, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het
	Hypotheeken 3/4 vervolg	

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

19-204

Aantekeningen:

recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op zeventien september negentienhonderd zes en negentig verleden voor mr. A.de Jong, notaris te 's-Gravenhage.

Het appartementsrecht onder 4 gemeld werd door de erfpachter sub B4 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheek 4 deel 18410 nummer 28, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op vijf augustus tweeduizend twee verleden voor mr. R.P.van Drongelen, notaris te Ravenstein, waarbij de rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit de hierna bedoelde Obligatoire Overeenkomst tot heruitgifte in erfpacht mede werden overgedragen (*contractsovername*).

Het appartementsrecht onder 5 gemeld werd door de erfpachter sub B5 in eigendom verkregen door de overschrijving op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 3799 nummer 79, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalig Burgerlijk Wetboek ontbinding te vorderen, op acht april negentienhonderd negen en zestig verleden voor genoemde notaris Tjabbes.

Het appartementsrecht onder 6 gemeld werd door de erfpachter sub B6 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheek 4 deel 16202 nummer 5, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op zeventien december negentienhonderd negen en negentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. S.S.N.Hettinga, destijds notaris te 's-Gravenhage.

De heruitgifte in erfpacht

Daar het recht van erfpacht met een en dertig december tweeduizend drie zal eindigen, heeft de gemeente 's-Gravenhage met ieder van de

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

Aantekeningen:

2 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

genoemde erfpachters een overeenkomst tot heruitgifte gesloten op basis van de Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AAR 1986 herz. 1993) en een daartoe strekkend aanbod door de gemeente aan de erfpachters en/of hun rechtsvoorgangers, geaccepteerd voor:

- a. het appartementsrecht onder 1 gemeld op twee en twintig oktober tweeduizend een, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van vier en twintig oktober tweeduizend een, nummer 200111447; ———
- b. het appartementsrecht onder 2 gemeld op dertig september tweeduizend twee, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van veertien oktober tweeduizend twee, nummer 200210810; ———
- c. het appartementsrecht onder 3 gemeld op dertig november negentienhonderd negen en negentig, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van dertien december negentienhonderd negen en negentig, nummer 99012895; ———
- d. het appartementsrecht onder 4 gemeld op zeventien januari negentienhonderd zes en negentig, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van negen en twintig januari negentienhonderd zes en negentig, nummer 95401306; ———
- e. het appartementsrecht onder 5 gemeld op negentien juni negentienhonderd zes en negentig, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van vijf en twintig juni negentienhonderd zes en negentig, nummer 96408011; ———
- f. het appartementsrecht onder 6 gemeld op achttien juli tweeduizend twee, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van vijf en twintig juli tweeduizend twee, nummer 200207595. ———

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

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

19.04

Aantekeningen:

erfpacht ten behoeve van de erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op:

het perceel grond gelegen te 's-Gravenhage aan de Escamplaan, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AL nummer 4544**, groot vier are.

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), voor zover deze niet in strijd zijn met dwingendrechtelijke bepalingen.
2. Het recht van erfpacht wordt gerekend te zijn ingegaan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. Conform de voorwaarden en financiële verplichtingen, zoals die zijn vastgelegd in zes Obligatoire Overeenkomsten, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht.
4. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt in totaal twee duizend twee en tachtig euro (€ 2.082,00), welke jaarlijkse canon is berekend naar een totale grondwaarde bij heruitgifte van zes en dertig duizend negen honderd zeven en tachtig euro (€ 36.987,00), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993.
5. Bestemming en gebruik:
 - a. De grond waarop het recht van erfpacht is gevestigd, is bestemd voor een bebouwing met een meergezinswoning, bestaande uit drie bouwlagen boven peil met platte afdekking.
Het onderhavige perceel omvat zes appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van twee woningen op de begane grond met achtertuin, twee woningen op de eerste verdieping met achterbalkon en twee woningen op de tweede verdieping met achterbalkon, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage.
 - b. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming.
 - c. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstroken, zoals is aangegeven op de aan deze akte te hechten drie tekeningen met kenmerk GZ 7620-73.

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

Aantekeningen:

of vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

6. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing. —
De verschenen persoon sub B verklaarde, dat de erfpachter een exemplaar van de Algemene Bepalingen heeft ontvangen, met de inhoud daarvan bekend is en het ervoor te houden, dat die Algemene Bepalingen woordelijk in deze akte zijn opgenomen en daarmede één geheel uitmaken; de verschenen persoon sub B verbindt de erfpachter bij deze jegens de gemeente 's-Gravenhage om deze Algemene Bepalingen, voor zover deze betrekking hebben op het bij deze akte verleend recht van erfpacht, te zullen nakomen en te zullen opleggen aan- en te laten aannemen door zijn/hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere of algemene titel; wordende één en ander door de verschenen persoon sub A voor en namens de gemeente 's-Gravenhage aangenomen.

Canonverplichting

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

- a. voor wat betreft het appartementsrecht onder 1: —
een erfpachtcanon - ingaande een december tweeduizend een - van een duizend twee honderd tien gulden (f 1.210,00), of (omgerekend) vijf honderd negen en veertig euro en zeven eurocent (€ 549,07), welke canon is berekend naar een grondwaarde van negentien duizend acht honderd zeven en dertig gulden (f 19.837,00), of (omgerekend) negen duizend twee euro (€ 9.002,00), en een canonpercentage van zes procent (6%);
de erfpachter sub B1 heeft deze canon alsmede de beheerkosten zoals bedoeld in de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 voor de gehele duur van het recht van erfpacht afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag van negentien duizend acht honderd zeven en dertig gulden (f 19.837,00), zijnde de grondwaarde, en een bedrag van drie honderd vier en vijftig gulden (f 354,00), zijnde de gekapitaliseerde waarde van de beheerkosten; gemelde bedragen werden door de Gemeente 's-Gravenhage ontvangen op zes november tweeduizend een, waarvoor kwijting bij deze;
- b. voor wat betreft het appartementsrecht onder 2: —
- tot en met een en dertig december tweeduizend drie (de einddatum van het huidige recht) - een bedrag gelijk aan de nog verschuldigde canon van het huidige recht, zijnde een euro en veertien eurocent

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

19-200

Aantekeningen:	
	(€ 1,14); - ingaande een januari tweeduizend vier - een bedrag van drie honderd vier en zeventig euro (€ 374,00), welke jaarlijkse canon is berekend naar een grondwaarde van zeven duizend vier honderd tachtig euro (€ 7.480,00) en een canonpercentage van vijf procent (5%); c. voor wat betreft het appartementsrecht onder 3: - tot en met een en dertig december tweeduizend drie (de einddatum van het huidige recht) - een bedrag gelijk aan de nog verschuldigde canon van het huidige recht, zijnde een euro en veertien eurocent (€ 1,14); - ingaande een januari tweeduizend vier - een bedrag van twee honderd zeven en tachtig euro en zeventig eurocent (€ 287,70), welke jaarlijkse canon is berekend naar een grondwaarde van vijf duizend negen honderd negentig euro (€ 5.990,00) en een canonpercentage van vier acht/tiende procent (4,8%); d. voor wat betreft het appartementsrecht onder 4: een erfpachtcanon - ingaande een maart negentienhonderd zes en negentig - van vier honderd zeven en dertig gulden (f 437,00), of (omgerekend) een honderd acht en negentig euro en dertig eurocent (€ 198,30), welke canon is berekend naar een grondwaarde van vijf duizend vier honderd vijf en zestig gulden (f 5.465,00), of (omgerekend) twee duizend vier honderd tachtig euro (€ 2.480,00), en een canonpercentage van acht procent (8%); een rechtsvoorganger van de erpachter sub B4 heeft deze canon alsmede de beheerkosten zoals bedoeld in de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 voor de gehele duur van het recht van erfpacht afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag van vijf duizend vier honderd vijf en zestig gulden (f 5.465,00), zijnde de grondwaarde, en een bedrag van drie honderd twaalf gulden (f 312,00), zijnde de gekapitaliseerde waarde van de beheerkosten; gemelde bedragen werden door de Gemeente 's-Gravenhage ontvangen op zeven maart negentienhonderd zes en negentig, waarvoor kwijting bij deze; e. voor wat betreft het appartementsrecht onder 5: een erfpachtcanon - ingaande zestien augustus negentienhonderd zes en negentig - van vier honderd negentien gulden (f 419,00), of

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

Aantekeningen:

5 vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(omgerekend) een honderd negentig euro en dertien eurocent (€ 190,13), welke canon is berekend naar een grondwaarde van vijf duizend twee honderd negen en dertig gulden (f 5.239,00), of (omgerekend) twee duizend drie honderd zeven en zeventig euro (€ 2.377,00), en een canonpercentage van acht procent (8%); de erfpachter sub B5 heeft deze canon alsmede de beheerkosten zoals bedoeld in de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 voor de gehele duur van het recht van erfpacht afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag van vijf duizend twee honderd negen en dertig gulden (f 5.239,00), zijnde de grondwaarde, en een bedrag van drie honderd twaalf gulden (f 312,00), zijnde de gekapitaliseerde waarde van de beheerkosten; gemelde bedragen werden door de Gemeente 's-Gravenhage ontvangen op twaalf augustus negentienhonderd zes en negentig, waarvoor kwijting bij deze;

- f. voor wat betreft het appartementsrecht onder 6: een erfpachtcanon - ingaande zestien september tweeduizend twee - van vier honderd drie en tachtig euro (€ 483,00), welke canon is berekend naar een grondwaarde van negen duizend zes honderd acht en vijftig euro (€ 9.658,00), en een canonpercentage van vijf procent (5%); de erfpachter sub B6 heeft deze canon alsmede de beheerkosten zoals bedoeld in de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 voor de gehele duur van het recht van erfpacht afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag van negen duizend zes honderd acht en vijftig euro (€ 9.658,00), zijnde de grondwaarde, en een bedrag van een honderd negen en zestig euro (€ 169,00), zijnde de gekapitaliseerde waarde van de beheerkosten; gemelde bedragen werden door de Gemeente 's-Gravenhage ontvangen op negentien augustus tweeduizend twee, waarvoor kwijting bij deze.

Slotverklaringen

1. Het voormelde recht van erfpacht, gevestigd bij akte op vijf april negentienhonderd acht en twintig verleden voor A.J.Tassemeijer, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 2118 nummer 3, is hiermede teniet gegaan.
Op grond van het bepaalde in artikel 5:143 van het Burgerlijk

Hypotheeken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

Aantekeningen:	
	Wetboek blijft voormelde splitsing in appartementsrechten voortbestaan. 2. De ingeschreven hypotheekhouders hebben toestemming gegeven tot voormelde rechtshandelingen, blijkens vijf aan deze akte gehechte geschriften. 3. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer. 4. Alle kosten die op deze akte en haar gevolgen vallen, waaronder begrepen die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te geven afschrift zijn voor rekening van de gezamenlijke erfpachters. 5. Partijen doen afstand van het recht tot vordering van ontbinding van onderhavige en de onderliggende overeenkomsten. 6. Voor alle gevolgen van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. Volmachten Van voormelde volmachten blijkt uit zeven onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht. WAARVAN AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur zevenenvijftig. Volgt ondertekening. VOOR AFSCHRIFT: (w.g.) P.F.W. Sebök Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande akte vervaemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is

Aantekeningen:

66 vervolgblad

Kadaster

opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel als bedoeld in artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) P.F.W. Sebök

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

19-2004

Aantekeningen:

Verkoop van de onderstaande panden:

1

2

Verkoop van de onderstaande panden:

3

4

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 23-12-2003 om 14:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40261 nummer 166.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40261/166 23-12-2003 14:07

Bijlage

43804_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	's-Gravenhage
	Administratieve kadastrale grens	AL
	Beboewing	4544
	Overige topografie	
Voor een emulandend uittreksel, Y, 19 december 2018		
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers		
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.		

Bijlage

43804_kostenoverzicht.pdf

SDJ/18.0624.01

Escamplaan 164 te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 800,-
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijlage

43804_Ruimtelijke plannen.pdf

[Kreng naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Escamplan 164, 2547GL, 5-Gravenhage

Op de gemaakte plek bevinden zich 3 gemeentelijke, 43 provinciale en 24 rijspijlen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

3

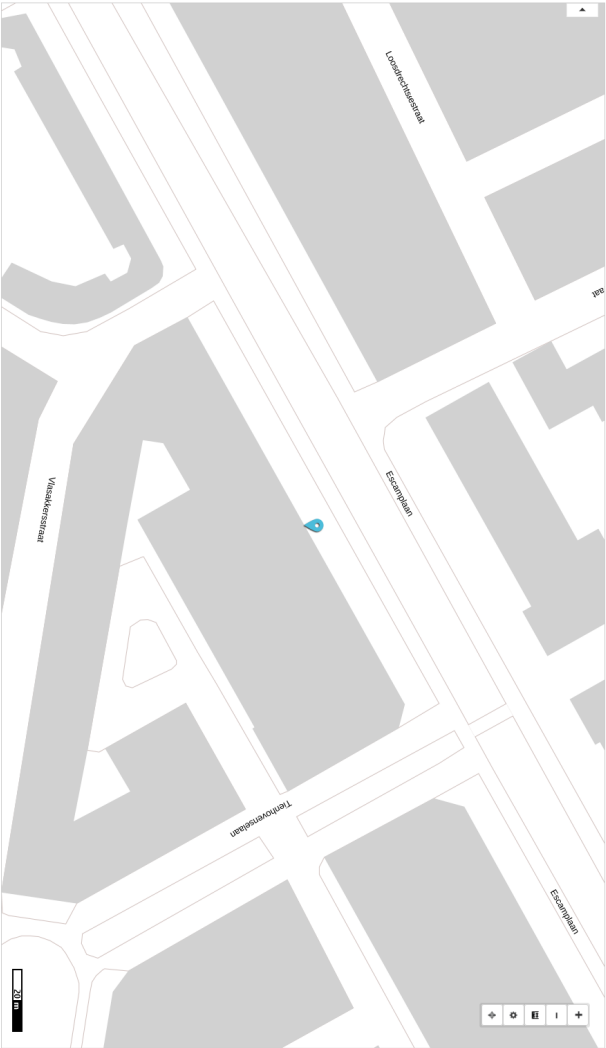
Welk bestemmingsplan?

Kuizshup

Parapluerdeling (fietsparken)
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 20-09-2019) 0

Parapluerdeling Staat van Bedrijfsactiviteiten
bestemmingsplan, ontwerp (05-09-2018)

Rustenburg - Oostbroek
bestemmingsplan, vastgesteld (17-09-2009)



Bijlage

43804_splitsing.pdf

BEWARING:

's-GRAVENHAGE

In bewaring genomen:

1 APR. 1969

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 417 Nr. 138

met 3498 dries... vervolgblad 8

Aantekeningen:

Heden een april negentienhonderd negen en zestig, verschenen voor mij, Jacob Berend Bonninga, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der beide na te noemen getuigen:

de heer HERMANUS PETRUS ANTHONIUS VAN DAALHOFF, referendaris ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde bij lid twee van artikel 78 der gemeentewet, handelende in gevolge het bepaalde in de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19),

ter ene zijde; en

de heer Romke Feenstra, chef de bureau, wonende te 's-Gravenhage,

ten deze volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van de heer Adriaan Herlaar Bijl, koopman, wonende te Wassenaar, Meyendelseweg 24,

ter andere zijde.

Blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke, na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van de getuigen en mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen getekend te zijn, aan deze minute is gehecht.

De komparanten, handelend als voormeld, verklaarden:

dat aan de lastgever van de komparant ter andere zijde toebehoort het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee duizend drie, van de percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Escamplaan, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4545, groot vier are een centiare (eertijds kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummers 1076 en 1077) en nummer 4544, groot vier are (eertijds kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummers 1078 en 1079) met de rechten van de erfpachter op de op die percelen grond gestichte opstalten, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en met 178 (even nummers) te 's-Gravenhage;

dat de lastgever van de komparant ter andere zijde de eigendom van gemelde onroerende zaken heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op heden van een afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, heden voor de te Utrecht standplaats hebbende notaris P.Th. Thabbes verleden;

dat gemelde grond door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht werd uitgegeven bij akte, vijf april negentienhonderd acht en twintig ten overstaan van de te 's-Gravenhage standplaats gehad hebbende notaris A.J. Tassemeijer verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage diezelfde dag, in deel 2118 nummer 3;

dat gemelde uitgifte in erfpacht geschiedde:

avoor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op een juni negentienhonderd zeven en twintig en dat zal eindigen met een en dertig december twee duizend drie;

b. tegen een jaarlijkse canon, bedragende voor elk der gemelde percelen nummers 1076, 1078 en 1079 twee honderd tachtig gulden (f. 280.-) en voor gemeld perceel nummer 1077 twee honderd een en tachtig gulden en veertig cent (f. 281.40)

c. onder de 'Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage' (verzameling 1923 nummer 19)

d. onder de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden;

dat bij akte, zeven en twintig januari negentienhonderd vier en vijftig, ten overstaan van de waarnemer van het kantoor van de te 's-Gravenhage standplaats gehad hebbende notaris H.L. Morra, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore te 's-Gravenhage, werd geconstateerd, dat door de storting van de contante waarde van gedeelten van genoemde canons, vermeerderd met een rente van die waarde, voor elk der gemelde percelen sectie A L nummers 1076, 1077, 1078 en 1079 een jaarlijkse canon resteerde van twee gulden vijftig cent (f. 2.50) dat artikel één van gemelde bijzondere voorwaarden luidt als volgt:

"Bestemming van de grond. De grond uitsluitend worden gebruikt "voor het daarop bouwen en hebben van woningen."

Thans verklaarden de komparanten, handelend als voormeld, te zijn overeengekomen, dat artikel één van gemelde bijzondere voorwaarden ten aanzien van elk der gemelde thans vervallen kadastrale percelen sectie AL nummers 1076, 1077, 1078 en 1079, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd negen en zestig, zal worden gewijzigd en zal luiden:

"Bestemming van de grond. De grond mag uitsluitend worden gebruikt voor het daarop hebben van een bebouwing, bestaande uit drie bouwlagen boven peil en met platte afdekking, de bebouwing bevattende drie woningen boven elkaar, welke uitsluitend "als zodanig gebruikt mogen worden."

De komparant ter andere zijde, handelend als voormeld, verklaarde voorts:

dat zijn lastgever heeft besloten over te gaan tot splitsing van het erfpachtsrecht van voormelde grond met de rechten van de erfpachter op de daarop geestichte opstallen in appartementen in de zin van artikel 654 a van het Burgerlijk Wetboek benevens van de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 658 f van voormeld Wetboek, dat voormelde gebouwen Escamplan 156 tot en met 166 (even nummers) en 167 tot en met 178 (oneven nummers) zijn uitgelegd in twee plannen van woningen, welke aan deze akte zullen worden gehecht en waarop door de hypotheekwaarde te 's-Gravenhage, bij diens aantekening daarop gesteld de dato een en twintig februari negentienhonderd negen en zestig is verklaard, dat voor de in de splitsing te betrekken percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL nummer 4544, (voorheen nummers 1078 en 1079) en nummer 4545 (voorheen nummers 1076 en 1077) de complexaanduidingen zijn respectievelijk 4547 A en 4546 A;

dat op voormelde plannen de gedeelten van de complexen, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Thans verklaarde de komparant ter andere zijde, handelend als voormeld, gemeld erfpachtsrecht en de rechten van de erfpachter op voormelde opstallen te splitsen in de navolgende appartementen:

1. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplan 168, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4546 A-1, alsmede een zesde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee duizend drie, van een perceel grond, in eigendom toebehorende aan de gemeente 's-Gravenhage en liggende in die gemeente aan de Escamplan, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4545, groot vier are een centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bevattende opstallen, bestaande uit twee benedenwoningen met vier afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Escamplan 168 tot en met 178 (even nummers) te 's-Gravenhage;

2. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplan 170, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie A L nummer 4546 A-2, alsmede een zesde aandeel in de sub omschreven

✓ goedgekeurd
de doorhaling
van twee
woorden

BEWARING: 's-GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder.

3498	7	9
.....		
.....		
.....		

- gemeenschap;
3. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 172, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4546 A-3, alsmede een/zesde aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
4. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 174, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4546 A-4, alsmede een/zesde aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
5. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 176, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4546 A-5, alsmede een/zesde aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
6. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 178, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4546 A-6, alsmede een/zesde aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
7. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 156, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4547 A-1, alsmede een/zesde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december toebehorende aan de gemeente 's-Gravenhage, en lijkende in die gemeente 's-Gravenhage, Escamplaan, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4544, groot vier are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit twee benedenwoningen met vier afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage;
8. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 158, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4547 A-2, alsmede een/zesde aandeel in de sub 7 omschreven gemeenschap;
9. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 160, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4547 A-3, alsmede een/zesde aandeel in de sub 7 omschreven gemeenschap;
10. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 162, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4547 A-4, alsmede een/zesde aandeel in de sub 7 omschreven gemeenschap;
11. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 164, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4547 A-5, alsmede een/zesde aandeel in de sub 7 omschreven gemeenschap;
12. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Escamplaan 166,

✓ verschuldigd goedgekeurd de bijvoeging van het bovenstaande ene woord ✓ in goedgekeurd de bijvoeging van het bovenstaande ene woord ✓ in goedgekeurd de bijvoeging van het bovenstaande ene woord	kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A L nummer 4547 A-6, alsmede een zesde aandeel in de sub 7 omschreven gemeenschap; van al welke appartementen de lastgever van de komparant ter andere zijde eigenaar is. Vervolgens verklaarde de komparant ter andere zijde, handelend als voormeld, voor elk der hiervoor gemelde gemeenschap, over te gaan tot de vaststelling van het navolgende reglement, als bedoeld in artikel 638 f. sub 4 van het Burgerlijk Wetboek. R E G L E M E N T Aandelen in de gemeenschap Artikel 1. 1. De eigenaar (eigenaren) van elk appartement is (zijn) in de daarbij behorende gemeenschap gerechtigd voor een zesde gedeelte. 2. Zij zijn in dezelfde verhouding tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten en moeten daarin in dezelfde verhouding bijdragen. 3. Zij zijn gerechtigd hun recht van appartement te vervreemden te bezwaren, te gebruiken dan wel hun recht van appartement aan derden rechtsgeldig in gebruik af te staan. 4. De bestemming van de appartementen is die van woningen. Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en exploitatierekening. Artikel 2. 1. Ten laste van de gezamenlijke eigenaren komen de volgende schulden, kosten en lasten: a. het honorarium van de in artikel 8 genoemde administrateur en de kosten vallende op diens administratie. b. de kosten van onderhoud van het dak, de goten, de buitenlozingen, de grondleidingen en de buitengevels, waaronder derhalve is begrepen het buitenschildderwerk; c. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig aan een derde. d. de premie verschuldigd inzake de op het gebouw gesloten brandverzekering en eventuele andere verzekeringen. e. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd. 2. De schulden, kosten en lasten, welke niet vallen onder de omschrijving van de eerste alinea van dit artikel, komen geheel voor rekening van de eigenaar, die ze heeft gemaakt of aangegaan. Artikel 3. 1. De in artikel 8 genoemde administrateur zal telkens jaar een begroting maken van de alinea 1 van het vorige artikel bedoelde schulden, kosten en lasten en deze ter vaststelling voorleggen aan de jaarlijkse vergadering van eigenaren. 2. De eigenaren zijn verplicht het door hen verschuldigde in dezelfde verhouding als is bepaald in artikel 1, op eerste aanzegging van de administrateur aan deze te betalen. 3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk samenvalt met het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening over het afgelopen boekjaar opgesteld. Een eventueel tekort moet op eerste aanmaning van de administrateur aan deze worden betaald, terwyl een eventueel overschot wordt overgebracht naar het volgende boekjaar. 4. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, het door hem verschuldigde betaalt, is hij hierover een rente verschuldigd, berekend naar zes procent per jaar. 5. Indien een eigenaar gedurende zes maanden in gebreke blijft het door hem verschuldigde te voldoen, wordt zijn schuld naar evenredigheid omgeslagen over de andere eigenaren, onacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerste aanmaning. Beheer van de gemeenschap Artikel 4. Het beheer en het toezicht op het gebruik van de gedeelten van de gemeenschap, welke niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, rust bij de, artikel 8 genoemde administrateur. Het onderhoud van deze gedeelten komt ten laste van de gezamenlijke eigenaren. Verplichtingen van de eigenaren. Artikel 5. 1. Iedere eigenaar is verplicht zijn flatbehoorlijk te onderhouden en draagt zorg, dat alle zich daarin, daarop en daaraan bevindende installaties als buizen, leidingen en dergelijke waar ook andere eigenaren belang zij hebben, zich voortdurend in goede staat bevinden.
--	--

BEWARING: <u>GRAVENHAGE</u>		3498 / 4	10
De Hypotheekhouder,		...tweede... vervolgblad	
en tweede goedgekeurd de bijvoeging van de bovenstaande twee woorden 7 in goedgekeurd de bijvoeging van het bovenstaande ene woord 7	2. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor de schade, toegebracht aan het gebouw, welke wordt veroorzaakt door aan hem toebehorende in of op het gebouw geplaatste installaties. 3. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. 4. Het onderhoud van de muren en de afscheidingen daarvan komt geheel voor rekening van elk der eigenaren van de parterreflats. De kosten der portiekverlichting komt voor rekening van de eigenaren van de eerste etageflats, ieder voor een/vierde gedeelte voor wat betreft de gemeenschap, waartoe zij behoren. 5. Iedere eigenaar zal/zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de andere flats en de hechtheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht. <u>Vergadering van eigenaren</u> <u>Artikel 6.</u> 1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te 's-Gravenhage. 2. Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij door een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen. 3. De vergadering benoemt een voorzitter, als hoedanig bij voorkeur één der eigenaren wordt benoemd. De voorzitter kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. De functie van voorzitter en administrateur kan in één persoon worden verenigd. 4. De jaarlijkse vergadering wordt uiterlijk in de maand maart gehouden. Voorts worden er vergaderingen gehouden zo dikwijls de voorzitter of de administrateur zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren, onder nauwkeurige schriftelijke opdrave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur. 5. Alle besluiten, waarvoor krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. 6. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunker of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd. Iedere eigenaar brengt voor elk appartement waarvan hij eigenaar is, één stem uit. Blanco stemmen zijn van onwaarde. <u>Verzekering.</u> <u>Artikel 7.</u> 1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke. 2. Het bedrag der verzekering wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; zulende de vraag op deze overeenstemming bestaat, driejaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren. 4. De eigenaren verbinden zich aan de administrateur uit hoofde van brandverzekeringsovereenkomst uit te tekenen schadepenningen, indien deze een bedrag van een duizend gulden te boven gaat, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de gezamenlijke hypotheekhouders of bij gebreke van hypotheekhouders van de gezamenlijke eigenaren. 5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende klausule bevat: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:		

Wet van 20 februari 1947, Gec. 44 66
Hypotheekwet van 48

603632*

Goedgekeurd de bijvoeging van het boven staande ene woord Goedgekeurd de doorhaling van vijf woorden	Een daad of verzuim van een eigenaar welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitadien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten, indien één of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van appartement met aanbehoren recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade, het hierbij verzekerde gebouw, duizend gulden te boven gaande de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de laats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist indeze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding eenduizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening tenname van de gezamenlijke hypotheekhouders of bij gebreke van hypotheekhouders af-bij gebreke van hypotheekhouders van de gezamenlijke eigenaren. "Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." 6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw is het bepaalde in artikel 638 r van het Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot blijkt aanwezig te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan de eigenaren gezamenlijk. 7. Indien de schadepennningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 1, lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 2, lid 2. 8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. <u>Administrateur.</u> Artikel 8. 1. De vergadering van eigenaren kan terzijde worden gestaan door een administrateur. 2. De administrateur wordt door de vergadering van eigenaren benoemd en kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. 3. De vergadering van eigenaren stelt het honorarium van de administrateur vast. 4. De administrateur wordt geacht machtiging te hebben verkregen tot het verrichten van alle handelingen, die voortvloeien uit zijn werkzaamheden als zodanig. 5. De eigenaren en degenen, aan wie een appartement ten gebruik is afgestaan, zijn verplicht de administrateur toegang te verschaffen tot de gedeelten van de gemeenschap, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, wanneer dit met het oog op de vervulling van zijn taak noodzakelijk is. De komparant ter ener zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid, namens de gemeente 't-Gravenhage, als eigenares van de grond bovenstaande splitsing in appartementen goed te keuren. De komparanten, handelend als voormeld, verklaarden in verband met het vorenstaande te zijn overeengekomen als volgt; A. de hiervoor bedoelde erfpachtsrechten en de canons dier rechten op het perceel grond, kadastraal bekend als gemeente 't-Gravenhage, sectie A L nummer 4545 worden verenigd onderscheidenlijk tot één erfpachtsrecht en één canon; de hiervoor bedoelde erfpachtsrechten en de canons dier rechten op het perceel grond, kadastraal bekend als voren, sectie A L
--	---

BEWARING: 's-GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder,

3498

7

11

.....derde..... vervolgblad

nummer 4544 worden eveneens verenigd onderscheidenlijk tot één erfpachtsrecht en één canon;

B. de verplichting tot betaling van de hiervoor onder A bedoelde erpachtsrechten voor elk der peccelen sectie A I, nummers 4545 en 4544 bedragende vijf gulden te splitsen zodanig, dat deze verplichting in den vervolge slechts ten opzichte van elk der hiervoor gemelde appartementsrechten onsplitbaar zal zijn;

C. op grond van het bepaalde in de aan het slot van deze akte vermelde "Verordening betreffende storting van de contante waarde van de canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930 nummer 27), waarvan artikel 5 luidt:

"Indien Burgemeester en Wethouders hun medewerking verliezen tot splitsing of vereniging van erfpachtsrecht(en) ten aanzien waarvan een storting ineens heeft plaats gehad, zal voor ieder nieuw perceel, waarvan het erfpachtsrecht als een onsplitbaar geheel wordt aangemerkt, de canon nooit minder kunnen zijn dan twee gulden vijftig cent per jaar "wordt gerekend te zijn ingaande een januari negentienhonderd negen en zestig, als jaarlijkse canon vastgesteld voor elk der appartementsrechten gemeente 's-Gravenhage, sectie A I, nummers 4546 A-1, 4546 A-2, 4546 A-3, 4546 A-4, 4546 A-5, 4546 A-6, 4547 A-1, 4547 A-2, 4547 A-3, 4547 A-4, 4547 A-5 en 4547 A-6 twee gulden vijftig cent (fl. 2.50) welke canons, voor zoveel over elk kalenderjaar verschuldigd, telkens bij vooruitbetaling op eerste werkdag der maand januari ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, tekenname onder gelijktijdige bij betaling van een gulden per appartementsrecht in verband met de vermeerdering van administratiekosten voor de gemeente 's-Gravenhage; voor het eerst uiterlijk op de eerste werkdag der maand januari negentienhonderd zeventig; zijnde het tot en met een en dertig december negentienhonderd negen en zestig aan canon verschuldigde voldaan.

Voorts verklaren de komparanten nog te constateren dat krachtens het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig op voormelde grond van toepassing zijn de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van de canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachts-overeenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26)

Tenslotte verklaarden de komparanten:

- a. dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en
- b. dat alle kosten op deze akte vallende, zoede die ener aan de gemeente 's-Gravenhage uit te rekenen groote dezer akte, voor rekening zijn van de erfpachter.

De komparant ter linker zijde, handelend als voormeld verklaarde nog voor de tenuitvoerlegging dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute.

De komparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is opgemaakt en verleden te 's-Gravenhage, op de datum als in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van de heer Johannes Schipaanboord, boekhouder, wonende te Lisse en mejuffrouw Johanna Wilhelmina Gerarda Willems, secretaresse, wonende te 's-Gravenhage, als getuigen, evenals de komparanten aan mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de komparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

Getekend: H.P.A. van Daalhoff, R.Feenstra, J.Schipaanboord, A.Willems, J.Bonninga.

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT.

Getekend: J.Bonninga.

De ondergetekende Jacob Berend Bonninga, notaris, wonende te 's-

andere
goedgekeurd de
verandering van
een woord in
het bovenstaande
de ene ... ri

Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk,



Bijlage

43804_Van gemeente erfpacht ontvangen informatie.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: woensdag 9 januari 2019 13:06
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: RE: opvragen erfpachtgegevens Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage / dossier 18.0624

Escamplaan 164 is eeuwigdurend afgekocht.

Akte heruitgifte verleden 23 december 2003.

Met vriendelijke groet,

Financiële Administratie Erfpachtbedrijf



Den Haag

Van: Sabina de Jong [mailto:sabina.dejong@roxlegal.nl]
Verzonden: woensdag 9 januari 2019 12:29
Aan:
Onderwerp: opvragen erfpachtgegevens Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage / dossier 18.0624

Geachte heer, mevrouw,

Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde erfpachtsrecht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende erfpachtsvoorwaarden (Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993) toe te zenden en op te geven wat het bedrag van de erfpachtscanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw beantwoording eveneens te vermelden.

Voorts ontvang ik graag een opgave van de afkoopsom van het erfpachtsrecht. Indien er voor de overdracht van het erfpachtsrecht toestemming van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente is vereist, verneem ik dit ook graag.

Onderstaand kunt u de gegevens vermelden.

Escamplaan 164 te 's-Gravenhage

- erfpachtscanon per jaar EUR
bij vooruit-/nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen op:
Achterstand: EUR Periode:
- afkoopsom erfpachtscanon bedraagt per datum overdracht EUR

- Toestemming voor overdracht wel/niet vereist.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
Notarieel medewerker



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: 31 (0)10 - 2001 708
E: sabina.dejong@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

Bijlage

43804_Van VVE ontvangen informatie.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: maandag 28 januari 2019 11:52
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: RE: vve escamplaan

Geachte mevr. De Jong,
 Wij konden ons niet inschrijven bij de k.v.k. omdat naar hun zeggen, de v.v.e. te klein is. Hebben het al twee keer geprobeerd. Het aandeel van de v.v.e is een 6^{de} deel.
 In de kas zit momenteel 9497,69 euro.
 Hierbij U te hebben geïnformeerd,

den haag

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: Sabina de Jong <sabina.dejong@roxlegal.nl>
Verzonden: Monday, January 28, 2019 9:57:17 AM
Aan: "
Onderwerp: RE: vve escamplaan

Geachte

Bedankt voor uw mail.

Klopt het dat de Vereniging niet is ingeschreven in de Kamer van Koophandel?

Tevens ontvang ik van u graag nog de omvang van het reservefonds alsmede het aandeel in het reservefonds van de

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
 Notarieel medewerker



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
 Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: 31 (0)10 - 2001 708
 E: sabina.dejong@roxlegal.nl
 W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van:

Verzonden: zondag 27 januari 2019 12:39

Aan: Sabina de Jong <sabina.dejong@roxlegal.nl>

Onderwerp: vve escamplaan

Geachte Sabina,

Mijn naam is [REDACTED] en ik ben de administrateur en penning meester van de vereniging van huiseigenaren escamplaan 156-166.

De bijdrage van aan de v.v.e bedraagt derhalve, 50,= euro per maand op bankrekening nummer:

t.n.v. bovenstaande vereniging. Mocht U exel gebruiken, dan hierbij de opgave van de achterstand van van de Escamplaan 164.

Graag een bevestiging van de goede ontvangst van dit bericht.

Hierbij U van dienst te zijn geweest:

Den Haag.

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Bijlage

43804_Zoek uw energielabel (voorlopig G).pdf

[Home](#) > [Woningen](#) > Zoek je energielabel

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	2547 GL	164		

Het energielabel van je woning



De woning **2547 GL, 164** heeft een **voorlopig energielabel G**

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

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

43804_Van gemeente ontvangen mail wkpb.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: vrijdag 8 februari 2019 09:47
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: RE: opvragen informatie Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage / ons dossier 18.0624
Bijlagen: 20190208093705.pdf

Beste Sabina,

Hierbij de onbelast verklaring inzake de Escamplaan 164 te Den Haag.

Met vriendelijke groet,

Procesmanager Geoservices

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Afd. Geo-Informatie & Erfpachtbedrijf
 WKPb Register

www.denhaag.nl



Den Haag

Van: Sabina de Jong [mailto:sabina.dejong@roxlegal.nl]
Verzonden: vrijdag 8 februari 2019 8:53
Aan:
Onderwerp: opvragen informatie Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage / ons dossier 18.0624

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk van u een WKPb verklaring ten aanzien van het registergoed aan de **Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage**, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AL complexaanduiding 4547-A appartementsindex 5**.

Mochten er bij uw gemeente geen gegevens omtrent WKPb bekend zijn aangaande het betreffende registergoed, dan volstaat een bevestiging, waaruit dat blijkt.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk ons zo spoedig mogelijk te informeren.

Met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
 Notarieel medewerker



Den Haag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen
(als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke
beperkingen onroerende zaken).**

Beperkingenregistratie van de gemeente Den Haag.

Afwezigheid van door gemeentelijke bestuursorganen opgelegde en nog van kracht zijnde
publiekrechtelijke beperkingen¹ welke rusten op genoemd kadastraal object.

Kadastraal object

Kadastrale gemeente,	Sectie,	nummer
's-Gravenhage	AL	4547 A-5 (Escamplaan 164 Den Haag)

**Op dit kadastraal object is geen enkele van de voor de registratie aangewezen
gemeentelijke beperkingen opgenomen in de gemeentelijke beperkingenregistratie.**

N.B.1. Er kunnen wel andere beperkingen van kracht zijn, met name beperkingen welke zijn
opgelegd door andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien).

N.B. 2. Dit zegt dus niets over gemeentelijke beperkingen welke zijn bekend gemaakt voor 1
juli 2007. Hiervoor is de oude wetgeving nog van toepassing. Ofwel sommige gemeentelijke
beperkingen zijn ingeschreven bij het Kadaster, maar sommige ook niet, raadpleeg voor de
situatie van voor 1 juli het Kadaster.

N.B. 3. De Algemene Termijnenwet is van toepassing (25 juli 1964) m.b.t. de
bijhoudingsdatum van de Registratie en het Register.

Afgegeven d.d. **8 februari 2019 | 09.41 uur**
Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Geo Informatie & Erfpachtbedrijf

Afdelingsmanager Geodata

¹ De beperkingenbesluiten die op grond van de Wkpb worden geregistreerd, zijn aangewezen bij hetzij de Wkpb
zelf, hetzij bij het aanvullende besluit van de gemeente voor de praktische uitvoering van de aangewezen
beperkingenbesluiten wordt naar deze regelingen verwezen. Deze zijn raadpleegbaar via www.openbaarheid.nl.

Bijlage

43804_Van gemeente ontvangen informatie overtreding bewoning.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: maandag 11 februari 2019 08:39
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: FW: opvragen informatie Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage / ons dossier 18.0624
Bijlagen: Waarschuwingsbrief Escamplaan 164.pdf

Geachte mevrouw De Jong,

Bijgaand ontvangt u de waarschuwingsbrief inzake de onvergunde onzelfstandige bewoning. De onvergunde onzelfstandige bewoning moet voor 25 maart 2019 worden teruggebracht naar 3 personen. Zie hiervoor bijlage waarschuwing Escamplaan 164.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Voor meer informatie, zie ook: www.denhaag.nl

**Den Haag**

Van: Sabina de Jong [mailto:sabina.dejong@roxlegal.nl]
Verzonden: vrijdag 8 februari 2019 8:54
Aan:
Onderwerp: opvragen informatie Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage / ons dossier 18.0624

Geachte heer mevrouw

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake ontvang ik graag zo spoedig mogelijk ten aanzien van het registergoed aan de **Escamplaan 164 te 2547 GL 's-Gravenhage**, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AL complexaanduiding 4547-A appartementsindex 5** of door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven.

Zou er aanschrijvingen zijn, dan ontvangen wij gaarne een kopie van die aanschrijvingen.

Tevens vernemen we graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, vernemen we tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

Zou u ons verder kunnen berichten of bij u bekend is of er funderingsproblemen (verzakkingen) aanwezig zijn.

Met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
Notarieel medewerker



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: 31 (0)10 - 2001 708
E: sabina.defjong@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201900788/7056342

Datum

29 JAN 2019

Onderwerp

**Waarschuwing
Escamplaan 164**

Aantal bijlagen

Geachte

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle door (een) inspecteur(s) van de HPB kijkt/kijken de inspecteur(s) naar wie woont in het pand, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 5.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 92 Woningwet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

Op 21 januari 2019 hebben inspecteurs de woning Escamplaan 164 (hierna: de woning) bezocht.

Controle/overtreding

Bij kamerbewoning delen huurders samen een woonruimte, maar zijn geen stel of gezin (duurzaam gemeenschappelijk huishouden). In de woning worden keuken, badkamer en/of toilet met 5 bewoners gedeeld. Dit wordt onzelfstandige bewoning genoemd. Deze vorm van bewoning is niet toegestaan. U bent niet in het bezit van een vergunning en daarom heeft u de wet overtreden. U leest de regels hierover in artikel 21 sub c van de Huisvestingswet 2014 in samenhang met artikel 35 en bijlage III van de Huisvestingsverordening Den Haag 2015-2019.

Waarschuwing

De woning ligt in een aangewezen kwetsbaar gebied. In deze gebieden mogen maximaal drie personen wonen die geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormen. Een vergunning voor meer dan drie personen wordt niet verleend. Lees hiervoor artikel 38 lid 2 van de Huisvestingsverordening.

Wij vragen u om voor **maandag 25 maart 2019** de bewoning terug te brengen naar 3 personen. Op **25 maart 2019 omstreeks 10:00 uur** zullen wij controleren of u de situatie heeft opgelost. Wanneer nog steeds meer dan 3 personen in de woning wonen, zullen wij een last onder dwangsom of bestuursdwang opleggen om de situatie op te lossen. U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Gemeente Den Haag

www.denhaag.nl

018001

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201900788/7056342

Zonder een vergunning kunt u de overtreding opheffen door:

- de woning leeg te laten;
- de woning door een duurzaam gemeenschappelijk huishouden (stel, gezin) te laten bewonen;
- de onzelfstandige bewoning terug te brengen tot maximaal drie personen.

Mocht u nog vragen hebben kunt u bellen/e-mailen met

Hoogachtend,

Adm. Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**N.B. DEZE BRIEF IS GEEN BESLUIT IN DE ZIN VAN DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT. HET
INDIENEN VAN EEN BEZWAARSCHRIFT TEGEN DEZE BRIEF IS DAN OOK NIET MOGELIJK.**

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43804.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/18.0624.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 maart 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Escamplaan 164** te 's-
Gravenhage en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeven februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____
werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____
kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____
vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____
bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf maart tweeduizend negentien vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te 's- _____
Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, _____



- complexaanduiding **4547-A**, appartementsindex **5**, omvattende: _____
- a. *het één / zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —
eeuwigdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de —
gemeente 's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond —
bevindende opstallen, zijnde een gebouw, bestaande uit twee benedenwoningen —
met vier afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en —
met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, —
nummer 4544, groot vier aren (4a); en —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning —
met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Escamplaan 164** te —
2547 GL 's-Gravenhage, —*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, —
complexaanduiding **4547-A**, appartementsindex **5**, omvattende: _____*

- a. *het één / zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —
eeuwigdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de —
gemeente 's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachter op de zich op die —
grond bevindende opstallen, zijnde een gebouw, bestaande uit twee —
benedenwoningen met vier afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend —
Escamplaan 156 tot en met 166 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van —
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, —
sectie AL, nummer 4544, groot vier aren (4a); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen —
woning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Escamplaan** —
164 te **2547 GL 's-Gravenhage**, —*

Het recht van erfpacht is eeuwigdurend. _____

De erfpachtcanon is afgekocht voor de gehele duur van de erfpacht. _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____



bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

- B. Wijze van veilen _____
 De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
 gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op twaalf maart tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____
 het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- _____
 Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website _____
 op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
 Tot en met vijftiengint februari tweeduizend negentien kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
 C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
 Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
 plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____
 In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____
 de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
 uitgebracht; _____
2. NIIIV: _____
 Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
 Openbareverkoop.nl; _____
3. Handleiding: _____
 de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. Registratienotarissen: _____
 een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
 ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
 registratieverklaring; _____
5. Registratie: _____
 het geheel van de door NIIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
 via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van _____
 diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. Deelnemer: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____



Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____



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



beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen

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

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. Akte de command

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

b. Gunning

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

c. Website

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de Inzetsom. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —



2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —
uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —



6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____



- overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —



Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____



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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaren Escamplan 156 tot en met 166 te 's-Gravenhage") en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____



- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig april tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____ ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
- Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
- Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____
- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
 - hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
 - hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____
- Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____
- Objectinformatie** _____
- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
- Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____



- die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: verhuurd en/of in gebruik _____
gegeven aan (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden _____
bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt _____
voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW _____
vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten -



en/of waarborgsommen. _____

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

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

- 1) het bepaalde voorkomende in een akte van levering op veertien december _____
tweeduizend zes en een akte van kwijting op één februari tweeduizend zeven _____
verleden voor mr. A. de Jong, destijds notaris te Den Haag, van welke akten een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op twee februari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, —
deel 51597, nummer 200, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
"Uitgifte erfpacht. _____

Artikel 9. _____

De uitgifte in erfpacht is geschied: _____

- a. *door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers —
te Zoetermeer op drieëntwintig december tweeduizend drie in deel 40261* _____



- nummer 166, van het afschrift van een akte houdende heruitgifte in erfpacht, —
op diezelfde dag verleden voor mr. P.F.W. Sebök, notaris te Den Haag; —
- b. onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden —
der gemeente 's-Gravenhage" negentienhonderd zes en tachtig herziening —
negentienhonderd drie en negentig (AB 1986 herz. 1993); —
- c. en onder de bijzondere voorwaarden als vermeld in de akte houdende uitgifte —
in erfpacht. —
- De erfpachtcanon en de beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht."*
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van heruitgifte erfpacht op drieëntwintig —
december tweeduizend drie verleden voor mr. P.F.W. Sebök, destijds notaris te 's- —
Gravenhage, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor —
het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op drieëntwintig —
december tweeduizend drie in Register Hypotheken 4 deel 40261 nummer 166, —
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
- "Deze vestiging geschiedt onder navolgende voorwaarden en —
bepalingen: —**
1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor —
de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 —
herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), voor zover deze niet in strijd zijn met —
dwingendrechtelijke bepalingen. —
 2. Het recht van erfpacht wordt gerekend te zijn ingegaan op heden en wordt —
eeuwigdurend gevestigd. —
 3. Conform de voorwaarden en financiële verplichtingen, zoals die zijn —
vastgelegd in zes obligatoire Overeenkomsten, waarvan kopieën aan deze —
akte zijn gehecht. —
 4. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt in totaal twee duizend twee en tachtig —
euro (€ 2.082,00), welke jaarlijkse canon is berekend naar een totale —
grondwaarde bij heruitgifte van zes en dertig duizend negen honderd zeven —
en tachtig euro (€ 36.987,00), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten —
als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993. —
 5. Bestemming en gebruik: —
 - a. De grond waarop het recht van erfpacht is gevestigd, is bestemd voor —
een bebouwing met een meergezinswoning, bestaande uit drie —
bouwlagen boven peil met platte afdekking. —
Het onderhavige perceel omvat zes appartementsrechten, rechtgevende —
op het uitsluitend gebruik van twee woningen op de begane grond met —
achtertuin, twee woningen op de eerste verdieping met achterbalkon en —
twee woningen op de tweede verdieping met achterbalkon, en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Escamplaan 156 tot en met 166 (even —
nummers) te 's-Gravenhage. —
 - b. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt —
overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming. —
 - c. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstroken, zoals is —



aangegeven op de aan deze akte te hechten drie tekening met kenmerk —
GZ 7620-73. —

6. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing." —
enzovoorts —

"Canonverplichting —

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

enzovoorts —

"e. voor wat betreft het appartementsrecht onder 5: —

een erfpachtcanon - ingaande zestien augustus negentienhonderd zes en —
negentig - van vier honderd negentien gulden (f 419,00), of (ongerekend) —
een honderd negentig euro en dertien eurocent (€ 190,13), welke canon is —
berekend naar een grondwaarde van vijf duizend twee honderd negen en —
dertig gulden (f 5.239,00), of (ongerekend) twee duizend drie honderd zeven —
en zeventig euro (2.377,00), en een canonpercentage van acht procent (8%); —
de erfpachter sub B5 heeft deze canon alsmede de beheerkosten zoals —
bedoeld in de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 voor de gehele —
duur van het recht van erfpacht afgekocht door betaling aan de gemeente van —
een bedrag van vijf duizend twee honderd negen en dertig gulden (f —
5.239,00), zijnde de grondwaarde en een bedrag van drie honderd twaalf —
gulden (f 312,00), zijnde de gekapitaliseerde waarde van de beheer kosten; —
gemelde bedragen werden door de gemeente ;'s-Gravenhage ontvangen op —
twaalf augustus negentienhonderd zes en negentig, waarvoor kwijting bij —
deze;" —

3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op één april —
negentienhonderd negenenzestig verleden voor J.B. Bonninga, destijds notaris te —
's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op —
één april negentienhonderd negenenzestig in deel 3798 nummer 7, alsmede naar —
het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde —
splitsingsreglement. —

L. **Energielabel** —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

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



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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43804_kostenoverzicht.pdf

SDJ/18.0624.01

Escamplaan 164 te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 800,-
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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