

Minckelersstraat 51, 2522CD 'S- GRAVENHAGE (44164)



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



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 25 juni 2019
Inzet	dinsdag 25 juni 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 25 juni 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	TeekensKarstens Notarissen Vondellaan 51 2332 AA LEIDEN T: 071 535 80 00 F: 071 535 80 01 E: info@tk.nl
Behandelaar	de heer mr. J.A. Bos

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

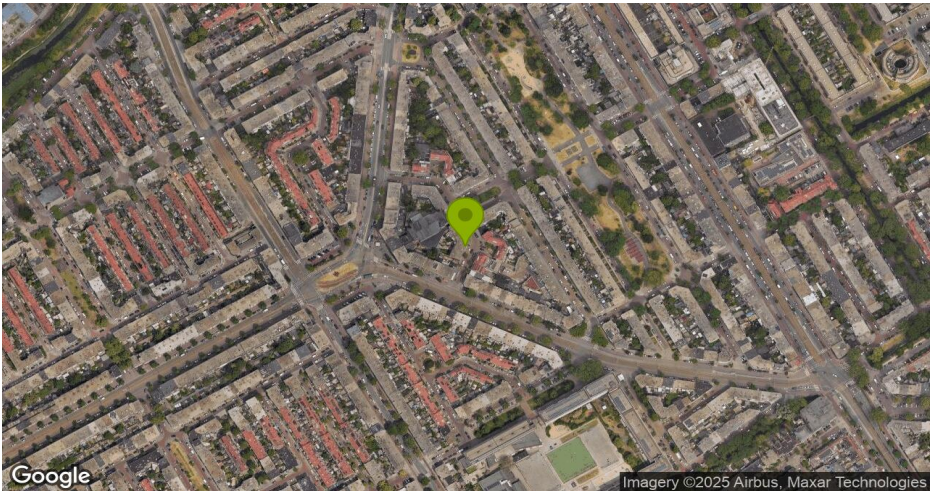
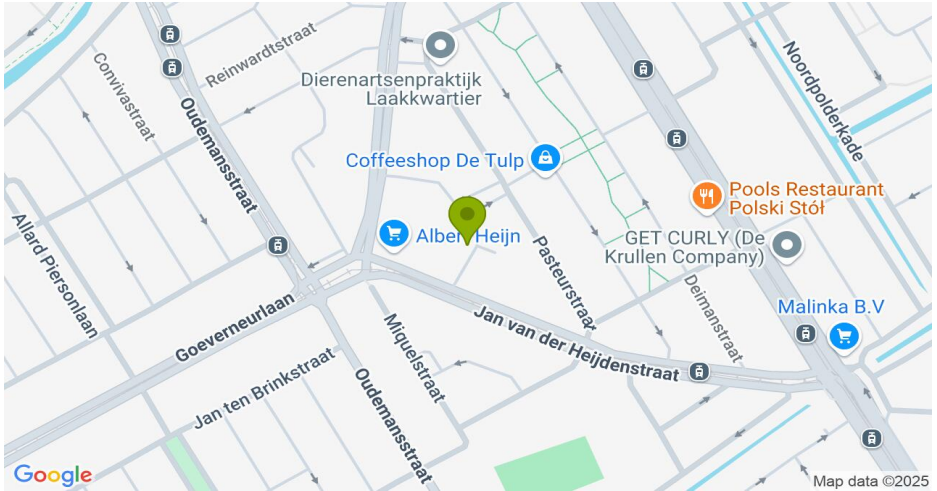
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Minckelersstraat 51, 2522 CD 's Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage AI, sectie AI, complexaanduiding 8863, appartementsindex 2, uitmakende het vier/eenentwintigste (4/21e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met éénendertig december tweeduizendvier van twee percelen grond, gelegen in en eigendom van de gemeente 's-Gravenhage aan de Minckelersstraat met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, bestaande uit een portiekpand bevattende twee benedenhuizen elk met twee afzonderlijke bovenhuizen, erf en tuin, plaatselijk bekend Minckelersstraat 57/51/49 en 53/47/55 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummers 6446 en 6445, respectievelijk groot een are vijftig centiare (1 a 50 ca) en een are veertig centiare (1 a 40 ca);

Financieel

Lasten	Onroerende zaakbelasting, € 61,67 jaarlijks Rioolheffing, € 144,10 jaarlijks Waterschapslasten, € 30,10 jaarlijks Erfpachtcanon, € 155,60 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van executant
Indicatie kosten veiling	€ 10.988,00 (per 09-05-2019 om 16:05 uur) Exclusief overdrachtsbelasting € 10.987,93 (per 09-05-2019 om 16:05 uur)

Bijzonderheden

Het recht van erfpacht is op éénendertig december tweeduizendvier verlopen en de gemeente 's-Gravenhage wenst heruitgifte van het recht van erfpacht. De grondwaarde is getaxeerd op zesduizend zevenhonderdvijfenzestig euro (€ 6.765,00) en het geldende rentepercentage is twee drie/tiende procent (2,3%) (percentage tweeduizend vijftien). De rentherziening vindt elke vijf jaar plaats en de beheerskosten bedragen thans zesentwintig euro (€ 26,00) per jaar. De totale kosten voor de heruitgifte van het erfpachtrecht bedragen volgens opgave van de gemeente 's-Gravenhage circa vijfduizend euro (€ 5.000,00), welke kosten bij de heruitgifte van het erfpachtrecht in rekening worden gebracht bij koper.



Bijlage

43974_Splitsingsakte (Hyp4 dl 5384 nr 24).pdf

De register		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	5384	24	37
deel	nr.						
523	519	RIJSWIJK (Z.H.)	30 NOV. 1979	Mr. T. K. Tan			
Aantekeningen: met kat nr: 7667					met vier vervolgblad(en)		

IIb/PR/AdB

11/79

1

Heden de dertigste november negentienhonderd negenenzeventig, verschenen voor mij, Mr. Willem Reinier Avenarius, notaris ter standplaats Rijswijk, Zuid-Holland: I. De heer Ferdinand Abraham de Zeeuw, hoofdcammies tergemeentetarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, e, ten deze gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, als daartoe aangevzen door de Burgemeester der gemeente, krachtens het bepaalde in artikel 78 van de gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19). II. De heer Drs. Willem Jan Valkenburg, econoom, wonende te Voorschoten, ten deze handelende als lasthebber van: De heer Willem Lucas Sr., bouwkundige, wonende te Leidschendam, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouw- en Handel Maatschappij "Lorentzplein V" B.V., gevestigd te 's-Gravenhage en overeenkomstig het bepaalde in de statuten, genoemde vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende. Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf op de door de wet voorgeschreven wijze voor echt erkend te zijn, aan deze akte zal worden gehecht. De comparant sub II, handelende als gemeld, verklaarde, dat genoemde vennootschap eigenares is van: Het erfpachtsrecht tot en met een en dertig december tweeduizend vier van twee percelen gemeentegrond aan de Minckelersstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummers 6446 en 6445, respectievelijk groot een are vijftig centiare en een are veertig centiare, met de rechten van de erfpachtster van de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit een portiekpand bevattende twee benedenhuizen elk met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en tuin plaatselijk gemerkt Minckelersstraat 57/51/49 en 53/47/55; dat gemeld erfpachtsrecht door de genoemde vennootschap voorheen genaamd N.V. Bouw- en Handel Maatschappij Lorentzplein V met meer onroerend goed in eigendom is verkregen door toedeling blijkens een akte van scheiding en deling, op vijf en twintig september negentienhonderd drie en dertig verleden voor J.C.J. Waldorp, destijds

notaris te 's-Gravenhage, houdende volledige kwijting en décharge der partijen over en weer met uitsluiting van alle vrijwaring en voorzoveel nodig afstanddoening van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding dier scheiding te vorderen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, thans Rijswijk, Zuid-Holland, diezelfde dag in deel 2391 nummer 18. De comparant sub II, handelende als gemeld, verklaarde voorts:

dat hij namens genoemde vennootschap besloten heeft over te gaan tot splitsing van gemeld erfpachtrecht met de rechten van de erfpachtster op voormelde opstallen in appartementsrechten een en ander als bedoeld in de artikelen 875a en volgende van het Burgerlijk Wetboek; dat in verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 875d, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, waarop de gedeelten, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn aangegeven met een doorlopende nummering van 1 tot en met 6; dat deze tekening die aan deze akte zal worden gehecht voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten blijkens de daarop gestelde op dertig november negentienhonderd negen en zeventig gedateerde verklaring van de hypotheekbewaarder te Rijswijk, Zuid-Holland, inhoudende dat de complex-aanduiding van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel luidt: 8863 A.; dat voor zoveel nodig in verband met nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijvingen van de appartementsrechten uitdrukkelijk naar deze tekening wordt verwezen.

De comparant sub II verklaarde vervolgens voormeld erfpachtrecht met gemelde opstallen te splitsen in de volgende appartementsrechten:

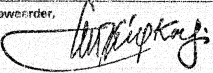
1. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het woonhuis met tuin en verder toebehoren plaatselijk bekend als Minckelersstraat 57 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-1, welk appartementsrecht uitmaakt het vier/eenentwintigste aandeel in gemeenschap bestaande uit het erfpachtrecht tot en met een en dertig december tweeduizend vier van twee percelen gemeentegrond aan de Minckelersstraat te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummers 6446 en 6445 respectievelijk groot een are vijftig centiare en een are veertig centiare, met de rechten van de erfpachtster van de zich daarop

Bewerking:	De bewaarder:	5384 24	98
RIJSWIJK (Z.H.)	<i>[Handwritten Signature]</i>	eerste..... vervolgblad	
Mr. T. K. Ten			
3 bevindende opstallen, bestaande uit een portieekpand----- bevatende twee benedenhuizen, eik met twee----- afzonderlijke bovenhuizen, erf en tuin,----- plaatselijk gemerkt Minckelersstraat 57/51/49 en----- 53/47/55.----- 2. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning met----- balkon en verder toebehoren plaatselijk bekend als----- Minckelersstraat 51 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend- gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-2 ----- welk appartementsrecht uitmaakt het----- vier/eenentwintigste aandeel in de vorenomschreven----- gemeenschap.----- 3. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met----- balkon en verder toebehoren plaatselijk bekend als----- Minckelersstraat 49 te 's-Gravenhage kadastraal bekend- gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-3, ----- welk appartementsrecht uitmaakt het----- vier/eenentwintigste aandeel in de vorenomschreven----- gemeenschap.----- 4. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met----- balkon en verder toebehoren plaatselijk bekend als----- Minckelersstraat 53 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend- gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-4, welk- appartementsrecht uitmaakt het drie/eenentwintigste----- aandeel in de vorenomschreven gemeenschap.----- 5. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning met----- balkon en verder toebehoren plaatselijk bekend als----- Minckelersstraat 47 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend- gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-5, welk- appartementsrecht uitmaakt het drie/eenentwintigste ----- aandeel in de vorenomschreven gemeenschap.----- 6. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het woonhuis met tuin en----- verder toebehoren plaatselijk bekend als----- Minckelersstraat 55 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend- gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-6, welk- appartementsrecht uitmaakt het drie/eenentwintigste----- aandeel in de vorenomschreven gemeenschap,----- van welke appartementsrechten voornoemde vennootschap----- eigenares is.----- De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden----- voorts:----- a. als reglement bedoeld in artikel 875e, eerste lid----- onder d van het Burgerlijk Wetboek zal - behoudens de----- hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen----- daarop - gelden het Reglement van splitsing van eigendom			

Hypotheken: 1-48
Wet van 25 februari 1947, Sib. H66

B06122C

4
van de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld---
bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd---
drie en zeventig voor Mr. J. Schrijner, notaris ter---
standplaats Rotterdam verleden, van welke akte een---
afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te---
Rijswijk, Zuid-Holland, op een maart negentienhonderd---
drie en zeventig in deel 4126 nummer 42; -----
b. ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in---
afwijking van de bepalingen van het onder a gemelde---
reglement - naar de artikelen waarvan hieronder wordt---
verwezen - zal gelden het volgende: -----
1. Artikel 2: -----
In afwijking van het onder a bepaalde worden niet tot de
gemeenschappelijke gedeelten gerekend maar tot het---
privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in
het bijzonder strekken: de in de buitengevels-----
aangebrachte raamkozijnen en deuren, de-----
balkonconstructies en de terrassen met het daarbij-----
behorende hek- en traliewerk, de in de tuinen aanwezige-
schuttingen en/of andere erfafscheidingen, voorzover
deze niet aan de openbare weg grenzen en de daarin of---
daarbij zich bevindende schuren. -----
2. In afwijking van het onder b bepaalde worden de-----
electriciteits-, gas-, water- en telefoonleidingen
(alsmede de centrale verwarmingsinstallatie), voorzover
gelegen binnen de privégedeelten ten behoeve waarvan zij
bij uitsluiting strekken, tot het betreffende-----
privégedeelte gerekend. -----
3. Artikel 4: overal waar gesproken wordt van "het---
huishoudelijk reglement" wordt gelezen: "het-----
huishoudelijk reglement , zo dit er is". -----
Artikel 5, lid 3, artikel 6, leden 1, 2 en 3 en
artikel 7. -----
In deze artikelen voorkomende woorden "vergadering"---
worden vervangen door de woorden "andere eigenaars". ---
5. Artikel 9, lid 2: de bestemming van de privégedeelten
is die van woning voor particulier woongebruik door de-
eigenaars of gebruikers-----
en hun gezin. -----
De in dit lid bedoelde toestemming kan de vergadering---
slechts verlenen op de wijze en met de meerderheid als
bepaald in artikel 37, lid 5. -----
6. Artikel 10, lid 1. -----
Aan het slot van lid 1 wordt toegevoegd: -----
"alsmede het onderhoud van hetgeen in artikel 2-----
uitgezonderd is van de gemeenschappelijke gedeelten en
gerekend wordt tot de privégedeelten, ten behoeve---
waarvan het bij uitsluiting of in het bijzonder strekt.
7. Artikel 15 lid 2: Voor "de Vierde Titel van het
Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek" wordt gelezen: -

Bepaling: RIJSWIJK (Z.H.)	De bewonerder:  Mr. T. K. Tan	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 5394 24 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 99 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> tweede... Vervolgblad </td> </tr> </table>	5394 24	99	tweede... Vervolgblad	
5394 24	99					
tweede... Vervolgblad						

5

"de Vierde Titel van het Derde Boek van het Burgerlijk--
Wetboek". -----

8. Artikel 17, leden f en h vervallen. -----

Artikel 17, slot: -----

Aan het slot van dit artikel wordt toegevoegd: -----

"De kosten van het onderhoud en de instandhouding van--
het trappenhuis komen voor een evenredig gedeelte ten--
laste van de eigenaars, van wie het privégedeelte een--
voordeur in het trappenhuis heeft." -----

9. Artikel 18, lid 2: de ingangsdatum van de--
maandelijkse voorschotbijdrage zal, nadat de vergadering
met algemene stemmen daartoe besloten heeft, door de--
vergadering worden vastgesteld; -----

het in dit lid bedoelde percentage bedraagt één per--
maand. -----

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 17 en 18,--
leden 5 en 6, zal de laatstbedoelde bijdrage tot vorming
van het reservefonds niet kunnen worden gevorderd over--
boekjaren, waarover de exploitatierekening reeds is--
vastgesteld. -----

10. Artikel 18, lid 3: het boekjaar valt samen met het--
kalenderjaar. Het eerste boekjaar vangt aan op heden en
eindigt een en dertig december aanstaande. -----

11. Artikel 18, lid 6: de woorden "waarvan het--
percentage nader in het huishoudelijk reglement zal--
worden bepaald" worden vervangen door de zinsnede--
"waarvan het percentage steeds gelijk is aan dat van de--
wettelijke interessen". -----

12. Artikel 20, lid 3 wordt vervangen door: -----

"De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook--
betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die--
eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een--
beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd--
zou zijn met de goede trouw". -----

13. Artikel 23, lid 1: ieder van de eigenaars is voor--
het in de omschrijving van zijn appartementsrecht--
genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----

14. Artikel 24, lid 4: -----

In afwijking van het in dit lid bepaalde zullen de--
bedoelde besluiten slechts kunnen worden genomen indien--
vier van de zes eigenaars voor een dergelijk voorstel--
stemmen. -----

15. Artikel 26, lid 1 vervalt en wordt vervangen door--
een nieuw lid luidende: -----

Het gebouw zal door de eigenaars worden verzekerd bij--
een en dezelfde, door de vergadering aan te wijzen--
verzekeraar tegen brand waaronder begrepen--
ontploffingschade. -----

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot--
het aangaan van verzekering tegen andere gevaren. -----

16. Artikel 26, lid 3. Het derde lid wordt vervangen door een nieuw lid luidende: -----
"Verzekeringsovereenkomsten worden door de eigenaars afgesloten ten name van de afzonderlijke eigenaars. Zij zijn daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nagcleefd. -----
Alle verzekeringen worden met dien verstande aangegaan, dat aan iedere eigenaar voor zijn aandeel in het gebouw een polis wordt uitgereikt met de aantekening, dat de verzekering in samenhang met die van de andere eigenaars aangegaan is. -----
Iedere eigenaar zal rechtstreeks aan de verzekeraar devolgens zijn polis verschuldigde premie voldoen." -----
17. Artikel 26, lid 4: het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op éénuizend gulden (f 1.000,-). -----
18. Artikel 26, lid 5: De woorden "De administrateur dient" wordt vervangen door "De eigenaars dienen". -----
19. Artikel 27, lid 2: het daarbedoelde maximumbedrag van de boete wordt bepaald op éénuizend gulden (f 1.000,-). -----
20. Artikel 29, leden 1 en 2: bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder e, van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Minckelersstraat 47 tot en met 57(oneven nummers)" en is gevestigd te 's-Gravenhage. -----
21. Artikel 31, lid 1: -----
De eerste zin vervalt en wordt vervangen door: -----
"Een reservefonds waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden, zal eerst worden gevormd krachtens een besluit an de vergadering van eigenaars." -----
22. Artikel 32, lid 2: voor "goedgekeurd" wordt gelezen: "vastgesteld". -----
23. Artikel 32, lid 3: het daarbedoelde aantal eigenaars wordt bepaald op drie. -----
24. Artikel 33, lid 3: het maximum aantal stemmen in de vergadering van eigenaars bedraagt zes. -----
Voor de appartementsrechten wordt elk één stem uitgebracht. -----
25. Artikel 36, lid 1: -----
Aan het slot van dit lid wordt toegevoegd: -----
"De besluiten houdende toestemming zoals vermeld in artikel 5 lid 3, artikel 6 leden 1, 2 en 3, artikel 7 en artikel 9, lid 2, worden met algemene stemmen genomen." -----
Artikel 36, lid 4: eerste alinea vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende: -----
In een vergadering, waarin niet het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen wordt uitgebracht, kunnen een geldige besluiten worden genomen. -----
26. Artikel 37, lid 2: het daarbedoelde bedrag wordt be-

Bewaring:	Dobewaarder:	5384	100
RIJSWIJK (Z.H.)	<i>Angelo Kooij</i>	24	
	Mr. T. K. Tan	derde	vervolgblad

7

paald op éénduizend gulden (f 1.000,--). -----

27. Artikel 37, lid 5: de eerste alinea vervalt en wordt
vervangen door een nieuwe alinea, luidende: -----
"Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven
die een bedrag van vijftig gulden (f 50,-) per -----
appartementrecht te boven gaan kunnen slechts worden
genomen met een meerderheid van tenminste vier van de
zes stemmen." -----

28. Artikel 39: vervalt en wordt vervangen door een
nieuw artikel, luidende: -----
"1. Van het behandelde in de vergaderingen worden,
tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt -----
opgemaakt, onderhandse notule gehouden. -----
2. De onderhandse notulen moet n in de volgende
vergadering worden vastgesteld en goedgekeurd en ten
blijke daarvan door de voorzitter en de administrateur
worden ondertekend. -----
3. Artikel 11 van titel 1 van Boek 2 van het Burgerlijk-
Wetboek is ten deze van overeenkomstige toepassing. -----
4. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de
notulen verlangen." -----

29. Artikel 40, lid 4: het daarbedoelde bedrag wordt
bepaald op tweehonderd vijftig gulden (f 250,-). -----

30. Artikel 40, lid 5: de daarbedoelde bedragen worden
bepaald op vijfhonderd gulden (f 500,--), respectieve
lijk éénduizend gulden (f 1.000,--). -----

31. De hierboven onder de punten 17, 19, 26, 27, 29 en
30 genoemde bedragen kunnen worden gewijzigd door de
vergadering van eigenaars op de wijze als is bepaald in
artikel 37, lid 5 van het reglement. -----
Zodanige wijzigingen zullen eerst van kracht zijn nadat
van het wijzigingsbesluit schriftelijk aan alle appar
tements-eigenaars mededeling is gedaan en zullen nimmer
terugwerkende kracht hebben, behoudens de bevoegdheid
der vergadering tot bekrachtiging van hetgeen voor en
namens de vereniging werd verricht in strijd met een
bevoegdheid. -----

32. De bepalingen van de Annex 1 bij het reglement zijn
niet van toepassing. -----
De comparant sub I, handelende als gemeld, verklaarde
dat de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de
grond, bij deze de ingevolge artikel 875a lid 6 van het
Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming van de gemeente
's-Gravenhage als eigenares van de grond verleent. -----
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden in
verband met het hiervoor gerelateerde te zijn -----
overeengekomen: -----
de voor het hiervoor omschreven erfpachtsrecht
verschuldigde jaarlijkse canon ad vijfhonderd vier
gulden (f 504,--) te splitsen in vier voege, dat -----

gerekend te zijn ingegaan op één juli negentienhonderd--
negen en zeventig zal verschuldigd zijn als jaarlijkse--
canon voor het appartementsrecht, kadastraal bekend--
gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-1, zeven
en tachtig gulden (f 87,--), -----
en voor het appartementsrecht, kadastraal bekend--
gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-2, zeven
en tachtig gulden (f 87,--), -----
en voor het appartementsrecht, kadastraal bekend--
gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-3, zes--
en tachtig gulden (f 86,--), -----
en voor het appartementsrecht, kadastraal bekend--
gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-4, een--
en tachtig gulden (f 81,--), -----
en voor het appartementsrecht, kadastraal bekend--
gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-5, een--
en tachtig gulden (f 81,--), -----
en voor het appartementsrecht, kadastraal bekend--
gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 8863 A-6, twee--
en tachtig gulden (f 82,--), -----
welke canons voor zoveel over elk kalenderhalfjaar-----
erschuldigd, telkens na afloop van die termijn,-----
uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en--
juli ten kantore van de administrateur van de-----
Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van--
s-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst-----
uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari-----
negentienhonderd tachtig. -----
Wensiotte verklaarden de comparanten, handelende als-----
gemeld: -----
a. dat een afschrift dezer akte zal worden-----
overgeschreven in de daartoe bestemde openbare-----
registers, en -----
b. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen-----
vallende, zomede die van een aan de gemeente-----
's-Gravenhage uit te reiken grösse dezer akte, voor-----
rekening van voornoemde vennootschap zijn. -----
Uit een stuk van de Gemeentelijke Bouw- en Woningtoezicht
van 's-Gravenhage, gehecht aan een akte van splitsing in
appartementsrechten mede op heden voor mij, notaris,-----
verleden, blijkt dat voormeld onroerend goed gebouwd is--
in het jaar negentienhonderd vier en dertig, zodat-----
derhalve voor deze rechtshandeling geen vergunning van--
het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente--
's-Gravenhage is vereist. -----
Ten deze wordt nog verwezen naar voormelde akte-----
van vijf en twintig februari negentienhonderd twee en--
dertig, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----
Ten deze wordt nog verwezen naar voormelde akte de dato--
vijf en twintig februari negentienhonderd twee en-----

Bewaring:	Oebewaarder:	5384
RUSWIJK (Z.H.)	<i>[Handwritten Signature]</i>	24 101
	Mr. F. K. Ten	vierde vervolgblad

9

dertig, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ---

"Artikel drie. ---

Afscheidingen. Het onbebouwd blijvende gedeelte van den-
grond moet binnen twee jaren na den dag van aanvang van-
het tijdvak, waarvoor het erfpachtsrecht is verleend, ---
voor rekening van den erfpachter door muren of open-
ijzeren of houten hekken op voetsmuur, van de openbare-
straat, en indien en voorzoo veel de grond grenst aan-
riet als openbare straat gebruikt wordenden-
gemeentegrond van dien grond door muren, schuttingen of-
anderszins worden afgescheiden, een en ander ter-
beoordeeling van Burgemeester en Wethouders. ---

De afscheidingen moeten worden vervaardigd volgens door-
Burgemeester en Wethouders goeagekeurde teekeningen en-
tot genoegen van dat College worden onderhouden. ---

Burgemeester en Wethouders kunnen tot wederopzegging-
toestaan dat de afscheiding van den grond anders-
geschiedt dan op de hierboven omschreven wijze. ---

Indien de afscheiding, bedoeld in dit artikel, bestaat-
uit een open hek, mogen nimmer tegen, op of achter dat-
hek, zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders-
schutten of andere voorwerpen, behalve in den grond-
wortelende gewassen, geplaatst worden of aanwezig zijn,-
welke verhinderen, dat, ter beoordeeling van-
Burgemeester en Wethouders, van de openbare straat of-
van de aangrenzende erven op den grond gezien kan-
worden. ---

Artikel vier.

Voor-(zij)-tuinen. Indien (een) voor- (zij)-tuin(en) ---
wordt (worden) aangebracht moet(en) deze tot genoegen-
van Burgemeester en Wethouders worden aangelegd en-
onderhouden. ---

Burgemeester en Wethouders kunnen een termijn stellen,--
waarbinnen de aanleg gereed moet zijn. ---

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in de(n) ---
voor (zij)-tuin(en) een of meer boomen, heesters, heggen
en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of-
te hebben. ---

De in de vorige alinea bedoelde gewassen worden door en-
voor rekening van de Gemeente aangebracht en-
onderhouden; zij mogen niet dan vanwege de Gemeente-
worden gesnoeid of verwijderd. Evenmin mag iets verricht
worden, waardoor naar het oordeel van den Directeur der-
Gemeenteplantsoenen, die gewassen geschaad worden. ---

Wanneer naar aanwijzing van den Directeur der-
Gemeenteplantsoenen van gemeentewege op den grond de-
noodige werkzaamheden ten behoeve van deze gewassen-
verricht moeten worden, mag zulks niet worden belet." --

Waarvan akte,

in minuut is verleend te Rijswijk, Zuid-Holland, op de---

10

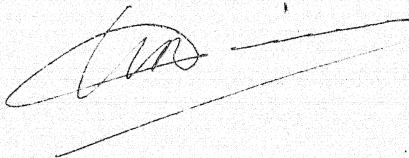
datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de--
verschenen personen, hebben deze eenstemmig verklaard--
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en--
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de--
comparanten die mij, notaris, bekend zijn en mij,-----
notaris, ondertekend. -----

Getekend: F.A. de Zeeuw; W.C. Valkenburg; W.R. Avenarius.

Uitgegeven voor afschrift,
heden de dertigste novem-
ber negentienhonderd ne-
gen en zeventig.

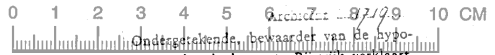
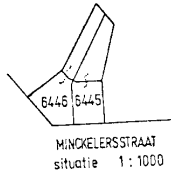
w.g.: W.R. Avenarius

e ondergetekende, Mr. Willem Reinier Avenarius, notaris
er standplaats Rijswijk, Zuid-Holland, wonende aldaar,
erklaart dat dit afschrift gelijkluidend is het ter
verschrijving aangeboden stuk.



voorgenomen splitsing in
appartementenrechten van
de kadastrale percelen
gemeente 's-GRAVENHAGE
sectie AI nrs. 6445 en 6446
d.d. 26 november 1979
de Notaris,

MR. D. CAMINADA
MR. W. R. AVENARIUS
NOTARISSEN
RIJSWIJK ZH.



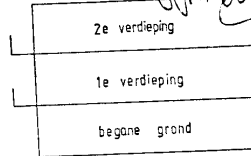
Ondergetekende, bewaard van de hypo-
theeken en het kadaster te Rijswijk verklaart,
dat voor het in de splitsing betrokken perceel
de

kadastrale gemeente
's-GRAVENHAGE Sectie AI

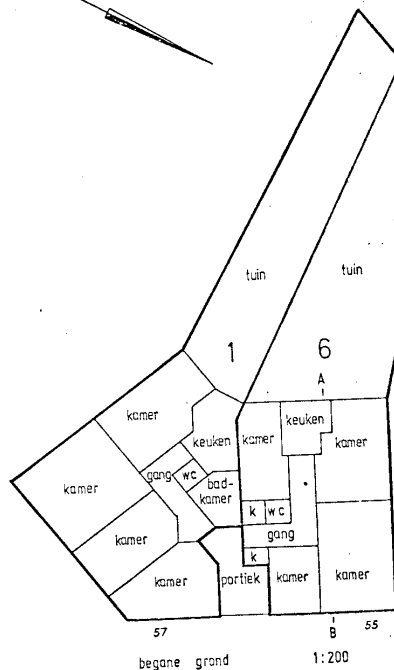
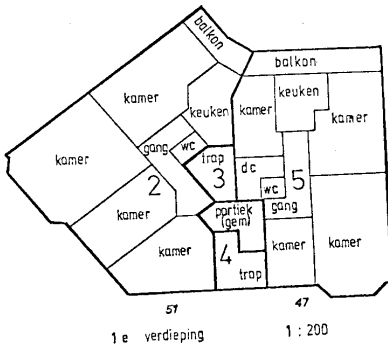
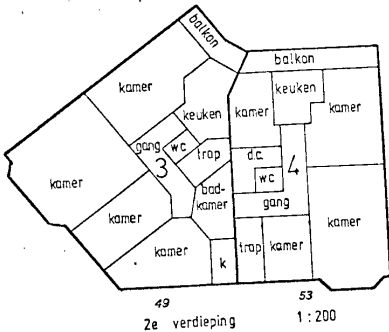
nummer 6445 + 6446
nummers

de complexaanduiding is: 2863 A.
Rijswijk, 30 NOV 1979

J. J. P. M. Ahuis De Bevaarder,
commissie A



doorsnede A B 1:200

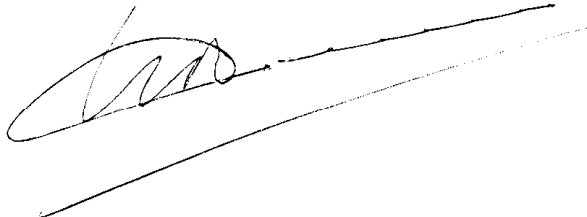


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

uitgegeven voor afschrift,
heden de dertigste novem-
ber negentienhonderd ne-
gen en zeventig.

w.g.: W.R. Avenarius

De ondergetekende, Mr. Willem Reinier Avenarius, notaris
ter standplaats Rijswijk, Zuid-Holland, wonende aldaar,
verklaart dat dit afschrift gelijkkluidend is met het
ter overschrijving aangeboden stuk.



No. 7667

Bewaring Rijswijk

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5384 nr. 24

De Bewaarder,



Mr. T. K. Tan

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44164.pdf

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN/20183030.01/1/JBO

(Minckelersstraat 51, 2522 CD 's-Gravenhage)

VERENIGING VAN EIGENAARS MINCKELERSSTRAAT 47 TOT EN MET 57 (ONEVEN NUMMERS), een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Platinaweg 25, 2544 EZ 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 56452934,

hierna te noemen: 'verkoper'.

I. ALGEMEEN

A. EXECUTORIAAL BESLAG

1. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op vijftien februari tweeduizend zestien in deel 69130 nummer 124, van een proces-verbaal is ten verzoeken van verkoper executoriaal beslag gelegd op het hierna te omschrijven registergoed.
2. Het beslag is gelegd voor de achterstand in de betaling van de bijdrage aan voormelde Vereniging van Eigenaars door de in het proces-verbaal vermelde persoon, hierna te noemen: 'schuldenaar'.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Minckelersstraat 51, 2522 CD 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage AI, sectie AI, complexaanduiding 8863, appartementsindex 2, uitmakende het vier/eenentwintigste (4/21e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met éénendertig december tweeduizendvier van twee percelen grond, gelegen in en eigendom van de gemeente 's-Gravenhage aan de Minckelersstraat met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, bestaande uit een portiekpand bevattende twee benedenhuizen elk met twee afzonderlijke bovenhuizen, erf en tuin, plaatselijk bekend Minckelersstraat 57/51/49 en 53/47/55 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummers 6446 en 6445, respectievelijk groot een are vijftig centiare (1 a 50 ca) en een are veertig centiare (1 a 40 ca);

hierna te noemen: "registergoed".

C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Het registergoed behoort, ieder voor de onverdeelde helft, toe aan:
enzovoorts
hierna tezamen te noemen: 'eigenaar'.
2. Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Zoetermeer op drie december tweeduizend een, in deel 17793 nummer 36, van het afschrift van een akte van levering, op dertig november tweeduizend een verleden voor een waarnemer van mr. J.W.M. Koch, destijds notaris gevestigd te 's-Gravenhage, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs.

D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag, anders dan met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Nationale-Nederlanden Bank N.V. (destijds genaamd Vola Geldleningen B.V.), waarvan blijkt uit een akte met hypotheekstelling op dertig november tweeduizend een verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Koch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Zoetermeer op drie december tweeduizend een in deel 17016 nummer 12. Uit een aan deze akte gehecht schrijven blijkt dat voormelde hypotheekhouder de executie van het registergoed niet wenst over te nemen.
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van zijn schulden aan de verkoper.
3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd om over te gaan tot de tot executoriale verkoop van het registergoed.
4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen : 'Rv') bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Rv;
- bekendmaking van de verkoop, door aankondiging op een of meer algemeen toegankelijke websites, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris gevestigd te 's-Hertogenbosch, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen in deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

A. Openbare executoriale verkoop

De executoriale verkoop van het registergoed vindt plaats op dinsdag **vijftiend juni tweeduizend negentien** vanaf half twee 's-middags (13.30 uur) in het Venduehuis der Notarissen te 's Gravenhage aan de Nobelstraat 5, 2513 BC 's Gravenhage voor mij, notaris, of eventueel een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of een van mijn/hun waarnemers.

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetssom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetssom als hoogste bod.

3. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde

van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

5. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

6. Legitimatie en financiële goedgehoedheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedgehoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 21 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder/koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële goedgehoedheid niet aan te tonen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

7. Waarborgsom

1. De waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs als vermeld in artikel 10 AVVE dient door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs.
2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat

wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 21 sub 3 en sub 14), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bidder/koper terugbetaald.

3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

8. Verzuimrente

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

9. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

10. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed op basis van de WOZ-waarde van eenhonderdveertienduizend euro (€ 114.000,00) (peildatum 2018):

- onroerendezaakbelasting: eenenzestig euro zevenenzestig cent (€ 61,67);

- rioolheffing: eenhonderdvierenveertig euro tien cent (€ 144,10);
- waterschapslasten: dertig euro tien cent (€ 30,10);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars met betrekking tot het appartementsrecht: zesenzeventig euro negentien cent (€ 76,19) per maand;
- erpachtcanon: eenhonderdvijfenvijftig euro zestig cent (€ 155,60) per jaar.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

11. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling slechts voor rekening van koper indien het niet uit de veilingopbrengst kan worden voldaan:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. De koper van het registergoed is hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

- 2a. Aangezien het registergoed geheel bestemd is voor bewoning komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
 - het honorarium van de notaris;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

- 2b. De hiervoor genoemde kosten en heffingen dienen tezamen met de in 7.1 genoemde waarborgsom door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

12. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.

13. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

14. Gebruik bij derden?

Ten aanzien van het (eventuele) gebruik bij derden geldt het volgende:

1. Blijkens opgave van de gemeente 's-Gravenhage staan twee andere personen dan de eigenaar op het adres van het registergoed ingeschreven als bewoner.
2. 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 eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
3. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
4. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
5. Voor wat betreft elke, 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. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan na de beslaglegging.

15. Ontruiming

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 AVVE geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

16. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Aanschrijvingen

Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen mei tweeduizend negentien, is gebleken dat er geen (voor-) aanschrijving(en) bekend zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energielabel

De verkoper beschikt niet over een energielabel van het registergoed. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

17. Garanties verkoper

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Omschrijving erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het registergoed wordt verwezen naar de akte van uitgifte in erfpacht op vijftientwintig februari negentienhonderdtweeëndertig verleden voor A.C. van Mourik Broekman, destijds notaris gevestigd te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te 's-Gravenhage op vijftientwintig februari negentienhonderdtweeëndertig in deel 2310 nummer 34 en een akte van levering en wijziging erfpachtcanon op acht september negentienhonderdtweeëndertig verleden voor genoemde notaris Van Mourik Broekman, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te 's-Gravenhage op acht september negentienhonderdtweeëndertig in deel 2340 nummer 47, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

**Artikel drie*

Afscheidingen. Het onbebouwd blijvende gedeelte van den grond moet binnen twee jaren na den dag van aanvang van het tijdvak, waarvoor het erfpachtsrecht is verleend, voor rekening van den erfpachten door muren of open ijzeren of houten hekken op voetmuur, van den openbare straat, en indien en voorzoveel de grond grenst aan niet als openbare straat gebruikt wordende gemeenteground van dien grond door muren, schuttingen of anderszins worden afgescheiden, een en ander ter beoordeling vsn Burgemeester en Wethouders.

De afscheidingen moeten worden vervaardigd volgens door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde teekeningen en tot genoegen van dat College worden onderhouden.

Burgemeester en Wethouders kunnen tot wedeopzegging toestaan dat de afscheiding van den grond anders geschiedt dan op de hierboven omschreven wijze.

Indien de afscheiding, bedoeld in dit artikel, bestaat uit een open hek, mogen nimmer tegen, op of achter dat hek, zonder vergunning van de Burgemeester en Wethouders schutten of andere voorwerpen, behalve in den grond wortelende gewassen, geplaatst worden of aanwezig zijn, welke verhinderen, dat, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, van de openbare straat of van de aangrenzende erven op den grond gezien kan worden.

Artikel vier

Voor- (zij-)tuinen. Indien (een) voor- (zij-)tuin(en) wordt (worden aangebracht moet(en) deze tot genoegen van Burgemeester en Wethouders worden aangelegd en onderhouden.

Burgemeester en Wethouders kunnen een termijn stellen, waarbinnen de aanleg gereed moet zijn.

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in de(n) voor (zij-)tuin(en) een of meer

boomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben. De in de vorige alinea bedoelde gewassen worden door en voor rekening van de Gemeente aangebracht en onderhouden, zo mogen niet dan vanwege de Gemeente worden gesnoeid of verwijderd. Evenmin mag iets worden, waardoor naar het oordeel van den Directeur der Gemeenteplantsoenen van gemeentewege op den grond de noodige werkzaamheden ten behoeve van deze gewassen verricht moeten worden, mag zulks niet worden belet."

Voor zover uit het vorenstaande verplichtingen voortvloeien die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Erfpachtbepalingen

Met betrekking tot de erfpachtbepalingen betreffende het registergoed wordt verwezen naar voormelde akte van van uitgifte in erfpacht (deel 2310 nummer 34) en voormelde akte van levering en wijziging erfpachtcanon (deel 2340 nummer 47), welke bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.

Het recht van erfpacht is op éénendertig december tweeduizendvier verlopen en de gemeente 's-Gravenhage wenst heruitgifte van het recht van erfpacht. De grondwaarde is getaxeerd op zesduizend zevenhonderdvijfenzestig euro (€ 6.765,00) en het geldende rentepercentage is twee drie/tiende procent (2,3%) (percentage tweeduizend vijftien). De rentherziening vindt elke vijf jaar plaats en de beheerskosten bedragen thans zesentwintig euro (€ 26,00) per jaar. De totale kosten voor de heruitgifte van het erfpachtrecht bedragen volgens opgave van de gemeente 's-Gravenhage circa vijfduizend euro (€ 5.000,00), welke kosten bij de heruitgifte van het erfpachtrecht in rekening worden gebracht bij koper.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen mei tweeduizend negentien, was op die dag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Modelreglement/akte van splitsing

Op het registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, op dertig november negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor mr. W.R. Avenarius, destijds notaris gevestigd te Rijswijk, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rijswijk op dertig november negentienhonderdnegenenzeventig in deel 5384 nummer 24, bij welke akte van toepassing is verklaard het modelreglement van splitsing in appartementsrechten, zoals vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris gevestigd te Rotterdam.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de desbetreffende vereniging van eigenaars.

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

Volgens opgave van de administrateur van de Vereniging van Eigenaars bedraagt het aandeel van het registergoed in het reservfonds per tweeëntwintig februari tweeduizend negentien ongeveer: eenduizend zevenhonderdveertien euro negenentwintig cent (€ 1.714,29).

19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

20. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als executoriaal beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de websites: www.veilingbiljet.nl en 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, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotariss*:
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 (i) ter vaststelling van 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 Registratienotariss 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 € 5.000,-

(vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoedheid 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 de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 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 AVVE laatste zin.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44164_20183030 Indicatie veilingkosten (ii).pdf



Vertrouwelijk

Leiden, 17 mei 2019

Nota van afrekening

Notanummer PROFORMA/IBO
Dossiernummer 20183030.01
Aktedatum
Betreffende Veiling Minckelersstraat 51, 2522 CD 's-Gravenhage

		Te ontvangen:	Te voldoen:
<u>Kosten inzake de veiling:</u>			
Honorarium veiling	€ 3.500,00		
Recherchekosten	€ 40,00		
Kadastraal recht inschrijving levering (onbelast)	€ 137,50		
Bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (€ 8,22 per akte)	€ 8,22		
21% BTW over € 3.548,22	€ 745,13		
Totaal		€	4.430,85
<u>Overige kosten:</u>			
Controle registers persoonsgegevens	€ 27,50		
21% BTW over € 27,50	€ 5,78		
Totaal		€	33,28
<u>Overige kosten derden:</u>			
Overige kosten: achterstand erfpachtscanon (schatting gemeente Den Haag in verband met heruitgifte erfpachtrecht)		€	5.000,00
Overige kosten: achterstand bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars (lopende en voorafgaande boekjaar)		€	1.523,80
	€ 0,00	€	10.987,93
TOTAAL DOOR U TE voldoen		€	10.987,93



Indien de Onroerende Zaak een Woning is, dan komen voor rekening van de Koper, voor zover verschuldigd:

- de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- het honorarium van de Notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; en
- de kosten van ontruiming.

Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:

1. de notaris- en kadasterkosten en overdrachtsbelasting uiterlijk vijf (5) werkdagen na de Veilingdatum;
2. de waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk vijf (5) werkdagen na de Veilingdatum;
3. de Koopprijs en al hetgeen de Koper voorts verschuldigd is: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de waarborgsom.