

1 dit betreft de concept akte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

045009/KPK/ACE

**CONCEPT VASTSTELLING VOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING
SCHENKKADE 344 TE 's-GRAVENHAGE**

Heden ** juni tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage:

**,

hierna te noemen: "**Verkoper**".

VOLMACHT

De door Verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht die aan deze akte wordt gehecht.

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens Verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen vast te stellen, waaronder de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven Registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze vrijwillige openbare verkoop zal plaatsvinden op dinsdag een juli tweeduizend eenentwintig vanaf half elf (10.30 uur) via internet op de hierna omschreven websites, te weten: www.openbareverkoop.nl. en/of www.veilingbijet.nl, hierna te noemen: "**Website**".

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin, plaatselijk bekend **SCHENKKADE 344 TE 's-GRAVENHAGE**, postcode 2595 BB, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 4091 A-6**, uitmakende het één/negende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en bijgelegen grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Schenkkade 339 tot en met 344, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummers 2212 en 2213, groot één are vijftig centiare respectievelijk één are drieëntachtig centiare, hierna ook te noemen: "**Registergoed**".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het Registergoed is door Verkoper, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, hierna te noemen: het "**Kadaster**", in register Hypotheken 4 op tien augustus tweeduizend vijf in deel 40624 nummer 63, van een afschrift van een akte van (her)splitsing/verdeling

2 dit betreft de concept akte en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

en levering, op negen augustus tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. P.M. Eversdijk, notaris te 's-Gravenhage, hierna te noemen: **"Akte van splitsing en levering"**.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Voormelde gemeenschap, is gesplitst in appartementsrechten bij voormelde Akte van splitsing en levering.

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

"Vereniging van Eigenaars Schenkkade 339 tot en met 344", gevestigd te 's-Gravenhage.

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

BEZWARING

Het Registergoed is bij de levering niet bezwaard met beslagen en/of hypotheeken of inschrijvingen daarvan.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden met Internetbieden voor Vrijwillige Veilingvoorwaarden 2013 vastgesteld bij akte op vier juni tweeduizend dertien, verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Andel, hierna te noemen: **"Algemene Veilingvoorwaarden"** voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden) en voor zover deze voorwaarden niet in strijd zijn met de wettelijke regels van dwingend recht, in welk geval deze wettelijke regels voorgaan.

De Algemene Veilingvoorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.

Voor zover definities zijn gebruikt die niet in deze akte zijn gedefinieerd, zullen die de betekenis en mening hebben zoals gedefinieerd in de Algemene Veilingvoorwaarden.

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

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

In afwijking van casu quo aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden zijn op deze verkoop van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor

3 dit betreft de concept akte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

zover van toepassing boven de Algemene Veilingvoorwaarden prevaleren, hiervoor reeds genoemd en hierna ook te noemen: “**Bijzondere Veilingvoorwaarden**”.

De kopjes en artikelnummers komen overeen met de artikelnummers in de Algemene Veilingvoorwaarden.

Definities:

- *Biedformulier*: het op de Website opgenomen biedformulier, waarmee een Onderhandse Bieding uitgebracht kan, worden, met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
- *Bieding*: het uitbrengen van een Bod op de Veiling; of het doen van een Onderhandse Bieding;
- *Gunning*: de schriftelijke, waaronder begrepen een bericht per e-mail, verklaring van de Verkoper aan de Veilingnotaris waardoor de Koopovereenkomst tot stand komt dan wel de enkele acceptatie door Verkoper van een Bieding;
- *Koopsom*: de som van de Inzetsom en het Afmijnbedrag waarvoor door de Verkoper wordt gegund; ofwel de koopsom van een koopovereenkomst die tot stand komt door enkele acceptatie door verkoper van Onderhandse Bieding;
- *Onderhandse Bieding*: de schriftelijke Bieding uit te brengen op het registergoed, die uitsluitend kan worden uitgebracht met gebruikmaking van het Biedformulier en op de wijze als in de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepaald;
- *Platformnotaris*: de notaris betrokken bij de verkoop van het Registergoed (Veilingnotaris).
- *Veilingperiode*: de op de Website bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen een Geregistreerde een Bod kan uitbrengen en waarbinnen een Onderhandse Bieding uitgebracht kan worden.

Website: www.openbareverkoop.nl. en/of www.veilingbiljet.nl

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

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

Met betrekking tot het Registergoed zijn, blijkens voormelde Akte van levering, de volgende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

V. BIJZONDERE BEPALINGEN

Voor wat betreft erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van verkoop en koop op eenendertig juli negentienhonderd vierendertig verleden voor J.J.M. Braun, destijds notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven in de openbare registers te Zoetermeer, voorheen 's-Gravenhage, op diezelfde dag in deel 2427 nummer 63, woordelijk luidende:

5. Voor de bestaande bepalingen en erfdienstbaarheden terzake van de afscheiding en bebouwing van den grond en de inrichting en bestemming van het gebouwde wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent voorkomt in gemelde akte van verkoop

4 dit betreft de concept akte en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

en koop van den vijftienden September negentienhonderd dertig, luidende als volgt:
B. Op het verkochte zullen niet anders mogen worden gebouwd dan heerenhuizen en/of benedenhuizen met afzonderlijke bovenhuizen en portiekhuisen. De te stichten gebouwen, de openblijvende tuinen en open plaatsen of erven mogen niet worden gebezigd of ingericht tot slijterijen, tapperijen, inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, arbeiderswoningen, danshuizen, bordeelen, noch tot eenige inrichting vermeld in artikel 2 der Hinderwet of vermeld in eenigen maatregel van bestuur overeenkomstig artikel 3 dier wet, uitgevaardigd of uit te vaardigen.

Het bouwen, zoomede het gebruiken van stallen, koetshuizen en garages, behalve voor persoonlijk gebruik van den bewoner van een te stichten gebouw, is niet geoorloofd dan na verkregen schriftelijke vergunning van de verkoopster.

C. de gevelteekeningen van op het verkochte te stichten gebouwen en voor zoover hoekperceelen betreft ook die der zijgevels, behoeven de goedkeuring van verkoopster. De volledige plan- en gevelteekeningen van iedere bebouwing moeten daartoe bij verkoopster in duplo worden ingediend, terwijl met den bouw niet mag worden aangevangen voordat aan den koper een stel daarvan door verkoopster voor accoord geteekend is ter hand gesteld.

D. De koper zal van heden af de grond, polder- en andere lasten, die van het gekochte geheven worden, dragen. Zoolang die lasten nog ten name van de verkoopster geheven worden zal de koper die steeds onmiddellijk na opgaaf aan haar restitueren.

E. De op het bij deze verkochte percelen te stichten gebouwen moeten naar het uitwendige voltooid zijn binnen een jaar na het verlijden dezer akte. Onverminderd alle goedkeuringen of vergunningen door het Gemeentebestuur of door het Bouw- en Woningtoezicht gevorderd, die geheel voor de verantwoordelijkheid van den koper zullen blijven zullen bij de bebouwing steeds moeten worden opgevolgd de voorwaarden, opgenomen in het Raadsbesluit der gemeente 's-Gravenhage van twee April negentienhonderd acht en twintig G. S. nummer 136/3, luidende als volgt: sub 3. Wanneer bij bouw achter de rooilijn het terrein tusschen de bebouwing en de rooilijn lager wordt aangelegd dan de bovenkant van het trottoir in de rooilijn en daarbij geen grondkeerende muur in de rooilijn wordt gebouwd, moet genoemd terrein over de geheele lengte ten minste een Meter achter de rooilijn of, indien de afstand tusschen de bebouwing en de rooilijn kleiner is dan een Meter tot den voorkant der bebouwing worden opgehoogd tot aan den bovenkant van het trottoir, deze ophooging moet worden afgewerkt met een talud niet steiler dan een op een en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders in behoorlijken staat onderhouden worden,

sub 10. De op tekening A. met een donkergroene kleur aangegeven oppervlakten zullen ter diepte als op de tekening staat aangegeven ten genoegen van Burgemeester en Wethouders niet anders dan als voortuin worden aangelegd en onderhouden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van deze bepalingen afwijking toe te

5 dit betreft de concept akte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

staan, in welk geval dit College nadere voorwaarden aangaande de bestemming van den grond kan stellen. ingeval oppervlakten, als hier bedoeld, tot straat worden bestemd, zullen deze oppervlakten om niet aan de Gemeente moeten worden overgedragen, met de bepaling dat de kosten van het tot straat inrichten ten taste van de aanvraagster of haar opvolgers in den eigendom komen.

sub 11 De afscheidingen tusschen den openbaren weg en de onder 10 bedoelde voortuinen zullen uit niets anders mogen bestaan dan uit open ijzeren of houten hekken op steenen voetmuur. De afscheidingen mogen niet anders worden vervaardigd dan volgens door Burgemeester en Wethouders goed te keuren teekening en mogen niet anders dan tot genoegen van dat College worden onderhouden.

Burgemeester en Wethouders kunnen tot wederopzegging toestaan, dat de bedoelde afscheidingen op andere, door hen goedgekeurde wijze worden gemaakt. De afscheidingen tusschen de voortuinen onderling en de overige afscheidingen tusschen de kavels mogen niet anders worden gemaakt dan ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, zoonoodig volgens door dat College goed te keuren teekeningen.

Indien de in deze bepaling bedoelde afscheidingen bestaan uit een open hek, mogen nimmer tegen, op of achter dat hek, zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders, schutten of andere voorwerpen, behalve in den grond wortelende gewassen, geplaatst worden of aanwezig zijn, welke verhinderen dat, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, van den openbaren weg of van de aangrenzende erven af op den grond kan worden gezien.

sub 12. De bebouwing van de bouwblokken, op de bij dit besluit behorende teekening A. met zwarte stippen aangegeven, zal niet anders mogen geschieden dan naar ontwerpen, welke worden opgemaakt in overleg met en ten genoegen van een door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen architect, die zorg draagt dat deze bebouwing een harmonisch geheel vormt, mede rekening houdende met de bebouwing op het aangrenzende school- en speelterrein. Voor de benoeming van dezen architect doen de aanvraagster of haar opvolgers in den eigendom een aanbeveling aan Burgemeester en Wethouders. Het honorarium van dezen architect komt voor rekening van de aan vraagster of haar opvolgers in den eigendom.

sub 14. De hiervoren onder 10 tot en met 12 genoemde bepalingen zullen voor zoover de wet dit toelaat, als erfdienstbaarheid worden gevestigd ten laste van de onderscheidenlijk daarin bedoelde oppervlakten en ten behoeve van de aan die oppervlakten grenzende, aan de Gemeente in eigendom over te dragen gronden.

sub 15. De aanvraagster en haar opvolgers in den eigendom, een der onder 3, 10, 11, 12 en 16 genoemde bepalingen overtredende, verbeuren ten behoeve van de Gemeente een boete tot een telkens door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag van ten hoogste vijf duizend gulden voor elke overtreding, tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert.

sub 16. De aanvraagster en haar opvolgers in den eigendom zijn verplicht bij overdracht van de op de teekening A. met een groene en een roode bies omtrokken

6 dit betreft de concept akte en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

terreinen of van gedeelten daarvan de onder 3, 10, 11, 12, 15 en 16 genoemde bepalingen in de acte van overdracht op te nemen.

sub 17. Onder opvolgers in den eigendom worden in dit besluit begrepen alle latere eigenaren van de op de teekening A. met een groene en een roode bies omtrokken terreinen of van gedeelten daarvan, voor zoover deze niet aan de Gemeente worden overgedragen.

F. Alle kosten op den verkoop en de levering vallende, alsmede die van opmeting en uitzetting, zijn voor rekening van den koper of van derden, aan wie door hem gedeelten van den grond den wel het geheele perceel zullen worden verkocht

G. Verschil in grootte tusschen de geschatte en de werkelijke maat zal geen grond opleveren tot ontbinding dezer overeenkomst, zelfs als het verschil meer dan een twintigste beloopt.

H. De koper zal het door hem gekochte perceel, voor zoover nog geene afscheiding bestaat, op zijne kosten van den openbaren weg en de naastliggende erven afscheiden op de wijze bij de Wet en door het Gemeentebestuur voorgeschreven of nader te bepalen, met dien verstande dat deze afscheidingen, voor zoover het gekochte perceel grenst aan terreinen, welke nog het eigendom van verkoopster blijven, door den keeper moeten zijn voltooid binnen zes maanden na het passeren dezer acte.

Indien door het Gemeentebestuur van 's-Gravenhage die afscheidingen reeds vroeger mochten worden geeischt, komen de kosten daarvan eveneens voor rekening van den koper.

I. De koper zal voor zijne rekening de ruimte tusschen de voorgevels der door hem te stichten gebouwen en het gedeelte trottoir aanvullen met zuiver zand tot aan den bovenkant van het trottoir.

K. De scheidingen, hetzij bouw- of scheidingsmuren, heiningen of hekwerk moeten, behoudens machtiging van verkoopster om ze geheel op eigen grond te mogen plaatsen, steeds worden gesteld voor de helft op het verkochte perceel en voor de andere helft op de aangrenzende terreinen voor zoover die eigendom zijn of geweest zijn van de verkoopster.

L. De koper van een perceel, waarop gemeene afscheidingen als onder K. bedoeld, reeds zijn geplaatst, is desgevorderd verplicht den eigendom dier afscheidingen voor de helft over te nemen tegen betaling van de helft der kosten daarvan; die betaling moet geschieden binnen twee maanden nadat zij gevorderd wordt. Ingeval van geschil over de uitvoering dezer voorwaarden zijn partijen verplicht - en verbinden zich bij deze dat geschil door arbiters te laten beslechten. Ledere party zal een arbiter benoemen en deze twee kiezen den derden scheidsman. Bij oneenigheid over dezen derden arbiter zal deze door verkoopster worden aangewezen en bij onwilligheid om een arbiter aan te wijzen, geschiedt de benoeming der drie arbiters door den bevoegden rechter te 's-Gravenhage, op verzoek van de meest gereede party.

De uitspraak van arbiters is een beslissing in hoogste ressort waaraan partijen zich reeds nu voor alsdan onderwerpen.

7 dit betreft de concept akte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zijmuren, al of niet geheel op eigen grond geplaatst, waartegen niet dadelijk wordt aangebouwd, moeten schoon worden opgemetseld en met een platte voeg worden volgewerkt of gecement. in zijmuren zullen geen lucht- of lichtopeningen, roosters noch iets anders worden geplaatst of openingen worden gespaard, die naar het oordeel van verkoopster de onmiddellijke aanbouwing door derden zouden kunnen belemmeren of bemoeilijken.

Versnijdingen van gemeene afscheidingen mogen niet worden afgehakt, verwijderd of beschadigd.

N. Het verkochte perceel zal noch vóór noch gedurende de stichting van gebouwen worden gebruikt of gebezigd tot verzamel- of bergplaats van materialen, gereedschappen of iets anders.

Alleen tijdens den bouw- en uitsluitend voorzoover die materialen enzoovoort voor den bouw noodig zijn, mag van deze bepaling door den koper worden afgeweken.

O. Bij overtreding van eenige bepaling dezer overeenkomst, zal de koper ten behoeve van de verkoopster eene boete verbeuren van een duizend gulden voor iedere overtreding, onverminderd de bevoegdheid van verkoopster om de feitelijke nakoming der voorwaarden dezer overeenkomst te eischen.

De verkoopster zal in zoodanig geval een termijn bepalen, binnen welken de overtredende partij zal gehouden zijn alsnog aan hare verplichtingen te voldoen.

P. Alle voorwaarden dezer overeenkomst zullen zonder eenig voorbehoud door den koper en zijne opvolgers in den eigendom moeten worden opgenomen in alle onderhandsche en notariële acten van overdracht van het bij deze verkochte perceel.

Q. indien meerdere personen in dezen "koper" zijn verbinden zij zich tot nakoming van al het in deze overeenkomst bepaalde, zoo tezamen als hoofdelijk.

EINDE CITAAT

De in bovenvermelde bepalingen voorkomende verplichtingen worden bij deze door Verkoper aan Koper opgelegd.

Door het doen van een Bieding worden die verplichtingen door de Koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

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

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

8 dit betreft de concept akte en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanschrijvingen

Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato heden is gebleken dat er geen (voor-) aanschrijving(en) en/of aanzeggingen bekend is/zijn.

Milieu

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het Registergoed die ten nadele strekt van het gebruik als woning of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het Registergoed of het nemen van andere maatregelen.
2. Ten tijde van de bouw van het Registergoed was het normaal gebruik dat materialen werden gebruikt, welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, worden deze door Koper geaccepteerd.
3. Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
4. Conform het bepaalde in artikel 16 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden aanvaardt de Verkoper geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed welke volgens de geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of het nemen van andere maatregelen.
5. Onder het Registergoed wordt in dit artikel ook verstaan: het gebouw met erf en ondergrond waarvan het Registergoed deel uitmaakt.

Splitsing

De bestemming volgens de Akte van splitsing is 'particuliere woonruimte'.
Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.
Voor de Koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

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

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

De financiële gegevens van de vereniging van eigenaars staan vermeld op de Website.

Monument

Aan Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing,

9 dit betreft de concept akte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het Registergoed tot (onderdeel van een) rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet of gemeentelijk of provinciaal monument.

Bestemming

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

Informatie omtrent de bestemming van het Registergoed kan door Koper desgewenst worden ingezien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Lasten

Op het Registergoed rusten geen andere zakelijke lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn/worden voldaan en zullen bij het passeren van de akte van levering worden verrekend.

Energielabel

Verkoper beschikt ten aanzien van het Registergoed **niet over een energielabel danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper dient dit op eigen kosten te regelen.

Feitelijke staat van het Registergoed

Het groot onderhoud van de gevel is conform de gemeente eisen uitgevoerd. Voor- en achtergevel, dak en riolering zijn geheel vernieuwd.

Het Registergoed is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Het dak van het gebouw betreft een plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling

Het Registergoed is gelegen op de begane grond en bevat drie kamers (twee slaapkamers), een badkamer met ligbad en douche en een apart toilet. In de achtertuin van circa zestig vierkante meter (60 m²), gelegen op het noord-westen is een royale stenen buitenberging gelegen.

Ketel

In tweeduizend zeventien (2017) is een Intergas HRE A28/24 Hoenywell Round Modulation met Incomfort ketel geïnstalleerd die gehuurd wordt.

"As is, where is":

Het Registergoed zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het Registergoed verkeert.

Ouderdomsclausule:

Het Registergoed is gebouwd rond negentienhonderd eenendertig (1931) en is derhalve meer dan vijftig jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe registergoederen.

De Verkoper staat niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Het groot onderhoud gevel is conform de gemeente eisen uitgevoerd. Voor- en

10 dit betreft de concept akte en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

achtergevel, dak en riolering zijn geheel vernieuwd.

“niet zelf bewoond”-clausule:

Verkoper attendeert uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader gaat de Koper er door het uitbrengen van een Bieding mee akkoord dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van Koper komen.

Huur/gebruik

Het Registergoed is verhuurd conform de huurovereenkomst voor zelfstandige woonruimte vanaf een april tweeduizend veertien met een huidige huurprijs van eenduizend tien euro en achtendertig cent (€ 1.010,38) per maand conform de voorwaarden en bepalingen zoals nader overeengekomen in de huurovereenkomst die op de Website raadpleegbaar is.

De huurder heeft een waarborgsom gestort van achthonderdvijftig euro (€ 850,00), die bij het passeren van de akte van levering aan Koper zal worden afgedragen.

De huurprijs komt vanaf de dag van het passeren van de akte van levering toe aan Koper en zal alsdan via de nota van afrekening met Koper worden verrekend.

Voor zover Verkoper bekend is er geen geding of andere rechtsmaatregel over de huur of huurprijs aanhangig of aangekondigd.

Onderzoek Koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische staat van het Registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaard zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Veilingnotaris.

Geen garanties

De Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

De Registratie.

Artikel 3.

Lid 1 de woorden ‘bij de Platoformnotaris’ vervallen.

Lid 2 de woorden vanaf ‘doch in ieder geval’ enzovoorts tot en met lid 6 vervallen.

De Veiling.

Artikel 4.

In aanvulling op lid 1 geldt:

- de eerste fase is de Inzet, die plaatsvindt bij Opbod en aanvangt op een juli tweeduizend eenentwintig vanaf half elf in de ochtend (10.30);
- de tweede fase is de Afslag, die plaatsvindt bij Afmijning, aansluitend aan de Inzet.

11 dit betreft de concept akte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild, wordt verwezen naar de Website.

Het Bod.

Artikel 5.

In afwijking op lid 4 en lid 6 wordt ten aanzien van de wijze van bieden verwezen naar hetgeen hierover op de Website is vermeld en geldt het volgende:

1. De hoogte van het Bod dat wordt uitgebracht wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
4. 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.
5. de Afmijning kan door de Bieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. Degene 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 is ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. De Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 13 van de Algemene Veilingvoorwaarden.
9. De Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de

12 dit betreft de concept akte en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gunning.

10. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
11. Door het uitbrengen van een Bod, verleent de Bieder, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, 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 Bieder 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.
12. Aan het uitbrengen van een Bieding kunnen door de Gegadigde geen rechten worden ontleend, en vloeit geen enkele (precontractuele aanspraak) jegens Verkoper voort.
13. Een Gegadigde aanvaardt dat hij geen recht heeft op enige informatie omtrent de ontvangen Biedingen of op een overzicht daarvan.

Na afloop van de Veilingperiode

Artikel 6.

Lid 1 vervalt.

Lid 2 de eerste zin wordt vervangen door: 'De Veilingnotaris maakt een proces-verbaal akte op waarin hij het resultaat van de Inzet en afslag constateert'.

Inzetpremie

Artikel 7.

In aanvulling op artikel 7 wordt bepaald dat de inzetpremie een procent (1%) van de Inzetsom bedraagt en aan de Koper in rekening wordt gebracht. Indien de Inzetter omzetbelasting is verschuldigd is deze in de inzetpremie begrepen. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Indien niet wordt gegund, is geen inzetpremie verschuldigd en al geen inzetpremie aan de Inzetter worden uitgekeerd.

Indien wordt gegund aan een Gegadigde die een Onderhandse Bieding heeft uitgebracht is geen inzetpremie verschuldigd en zal geen Inzetpremie uitgekeerd worden.

Bieden voor een ander

Artikel 8.

13 dit betreft de concept akte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Een Bieder heeft tot uiterlijk één week na Gunning het recht aan de Notaris te verklaren dat hij de Bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen.

Gunning, beraad, niet gunning, afgelasting en Koopoverenekomst

Artikel 9.

Zo spoedig mogelijk na afloop van de Veiling stelt de Veilingnotaris de Verkoper in kennis van de Biedingen.

Belasting en kosten

Artikel 10.

Voor rekening van de Koper de volgende kosten, waaronder begrepen doch niet uitsluitend:

- a. de versdchuldigde overdrachtsbelasting;
- b. het honorarium van de Veilingnotaris met de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- c. de kosten van de – eventuele – akte de command;
- d. de kosten van alle vereiste onderzoeken in het kadaster alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- e. de kosten inschrijving van een afschrift van de veilingakten in het kadaster;
- f. de kosten van het Veilinghuis (advertenties, marketing, afslagersloon etcetera).
- g. de kosten onderzoeken ten aanzien van het Registergoed
- h. administratiekosten betalingsverkeer;
- i. kadastrale rechten;
- j. kosten dienst burgerzaken;
- k. de kosten kwaliteitsfonds;
- l. inzetpremie.

Voor een nadere specificatie van de kosten wordt verwezen naar de Website.

De onroerendezaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de levering bepaalde datum.

Artikel 11.

Tijdstip van betaling

In afwijking van lid 1 onder a dient de waarborgsom uiterlijk vierentwintig (24) uur na de dag van de Veilingperiode een waarborgsom te voldoen.

In afwijking van lid 1 onder b dient de Koopsom, de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na de Gunning te voldoen

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 11 bepaalde.

Toezicht

Artikel 15

Niet van toepassing

ONDERHANDSE BIEDING

Op een Onderhandse Bieding zijn voorts de volgende voorwaarden van toepassing, welke voorwaarden prevaleren ten opzichte van het hiervoor in de akte bepaalde.

14 dit betreft de concept akte en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Voor het uitbrengen van een Bod op de Veiling dient een Gegadigde zich geregistreerd te hebben overeenkomstig het bepaalde op de Veilingwebsite. Voor het uitbrengen van een Onderhandse Bieding is Registratie niet vereist, met dien verstande dat een Gegadigde zijn Onderhandse Bieding dient in te leveren met in achtneming van het bepaalde in deze akte en de Veilingwebsite;
2. Een Onderhandse Bieding is onvoorwaardelijk en onherroepelijk;
3. Een Onderhandse Bieding dient te worden gedaan met gebruikmaking van het Biedformulier dat op de Website is vermeld;
4. Onderhandse Biedingen dienen schriftelijk (waaronder begrepen per e-mail) te worden verstuurd aan de Veilingnotaris;
5. De Onderhandse Bieding dient uiterlijk op dertig juni tweeduizend eenentwintig, voor vijf uur in de middag (17.00 uur) door de Veilingnotaris te zijn ontvangen.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon, handelend als vermeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

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

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

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en in te stemmen met een beperkte voorlezing daarvan.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.