

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN*Groen van Prinstererlaan 182 te Den Haag*

Heden, veertien april tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Wageningen:

*

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

REGISTERGOED

De omschrijving van het registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Groen van Prinstererlaan 182 te 2555 HW 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie I nummer **6783 A-22**;

uitmakende het zes/éénhonderdzesenvijftigste (6/156) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met éénendertig december tweeduizend tweeëndertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Groen van Prinstererlaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een flatgebouw, in hoofdzaak omvattende vierentwintig vierkamerwoningen met afzonderlijke berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 138 tot en met 188 (even nummers), 150 en 176 (toegangsdeuren), acht garages, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 122 tot en met 136 (even nummers), twee liftinstallaties en een verwarmingsinstallatie, alsmede vier afzonderlijke garages, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 118, 120, 190 en 192 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in

appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6371, groot twintig are en achtentwintig centiare;

hierna aan te duiden als: **Registergoed.**

EIGENAAR

Eigenaar van het Registergoed is:

*

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar.**

VERKRIJGING DOOR EIGENAAR

Het Registergoed werd door nu wijlen *, hierna te noemen: Erflater, in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 64328 nummer 79 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr R.O. Kleijne, notaris te 's-Gravenhage, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs en afstand werd gedaan van alle ontbindingsrechten.

Erflater is geboren te 's-Gravenhage op eenendertig januari negentienhonderd vijfenvijftig en is overleden te 's-Gravenhage op vijftien maart tweeduizend tweeëntwintig.

Blijkens een verklaring van erfrecht, welke op zes april tweeduizend tweeëntwintig is afgegeven door mr. F.J.M.I. van Rijckevorsel van Kessel, notaris te 's-Gravenhage, heeft Erflater als zijn enige erfgename achtergelaten zijn dochter, de Eigenaar en is zij als enige gerechtigd tot de registergoederen van de nalatenschap van Erflater, waaronder begrepen het Registergoed.

Een afschrift van de verklaring van erfrecht is ingeschreven bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4 deel 84065 nummer 195.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is bezwaard met de navolgende hypotheken en/of beslagen:

- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van *, wonende te *, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op vier juni tweeduizend vijftwintig in register Hypotheken 3 deel 89425 nummer 105.

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag (89425 / 105) ten behoeve van Verkoper, welk beslag door de Rechtbank te Den Haag (sector: Civiel Recht) op twee april tweeduizend vijftwintig **uitvoerbaar bij voorraad** is verklaard, heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van Verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Er is geen hoger beroep aangetekend tegen voormeld vonnis, weshalve dit vonnis inmiddels in kracht van gewijsde is gegaan.

VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering:

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;

- aankondiging van de veiling bij executie middels een landelijk bekende website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

KOPER

In deze akte wordt met “Koper” bedoeld:

- a. Koper op de veiling;
- b. Koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te ‘s-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
 - “4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
 5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.*

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één

zitting bij Inzet en Afslag op zevenentwintig mei tweeduizend zesentwintig als Internet Only veiling via het digitale platform www.openbareverkoop.nl. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA notarissen te Ede.

2. Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kostenopgaaf op Website

Aan 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. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

4. Belastingen / zakelijke lasten

- a. Voor zover aan Schuldeiser bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, te weten acht procent (8%), tenzij Koper in aanmerking komt voor het verlaagde tarief zoals bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel in aanmerking komt voor de startersvrijstelling zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting, riolrechten en overige eigenaarlasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarlasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van Koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

- a. Risico
Het Registergoed (zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak) is voor risico van Koper vanaf het moment van de inschrijving in de openbare registers van het proces-verbaal van toewijzing.

- b. Gebruikssituatie

Het te veilen Registergoed is in gebruik bij de Eigenaar.

6. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien Verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van gunning.

7. Onderhandse biedingen

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

8. Veiling-informatie openbaar

Op de website www.openbareverkoop.nl wordt, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk, volledig kostenoverzicht geplaatst.

9. Inzetpremie

- a. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er wel Inzetpremie verschuldigd.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

Het bieden tijdens de Veiling vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding*:
de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris*:
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie*:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotarissen*:
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

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 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. 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 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.
 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. 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”.
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
 7. 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 registratieverklaring. 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.
 8. 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 aantoonbaar 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.
 9. De in lid 9 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.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het Registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf december negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor J. Heerema, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven in voormelde openbare registers (destijds te Rijswijk Z-H) in Register Hypotheken 4 op veertien december negentienhonderd zevenenzeventig in deel 4945 nummer 3. Het is Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Groen van Prinstererlaan II (Groen van Prinstererlaan 118 tot en met 192 te 's-Gravenhage)" te 's-Gravenhage. 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 van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
2. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat Koper tezamen met de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. De aan deze akte gehechte verklaring, door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven, bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen per vandaag, ten bedrage van nihil. Dit bedrag zal nog aangepast met vorenbedoelde bijdragen over de periode vanaf vandaag tot en met de dag van betaling van de Koopprijs. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de notaris in rekening gebracht bij:
 - a. de Eigenaar, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale vordering(en) welke op grond van deze executoriale verkoop met voorrang op de verkoopopbrengst kunnen worden verhaald er na aftrek van kosten nog een bedrag voor de Eigenaar resteert waaruit de opgave als onder 2. bedoeld kan worden voldaan;
 - b. Koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale vordering(en) welke op grond

van deze executoriale verkoop met voorrang op de verkoopopbrengst kunnen worden verhaald en er na aftrek van kosten geen bedrag voor de Eigenaar resteert;

- c. de Eigenaar en Koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale vordering(en) welke op grond van deze executoriale verkoop met voorrang op de verkoopopbrengst kunnen worden verhaald en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als onder 2. bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de onder 2. bedoelde opgave door Koper dient te worden voldaan.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van Eigenaar in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zijnde een bedrag ter grootte van eenduizend driehonderdnegeenvijftig euro en tweeëntachtig cent (€ 1.359,82) per de in de verklaring afgegeven datum, waarvan blijkt uit de in het vorige lid bedoelde verklaring.

ERFPACHT

De erfpachtcanon bedroeg in tweeduizend veertien: drieënnegentig euro en twee cent (€ 93,02) per jaar; de actuele erfpachtcanon is nog niet bekend; zodra deze informatie bekend is, wordt dit op de website vermeld.

ENERGIELABEL

Aan Koper wordt geen energielabel beschikbaar gesteld. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan en vrijwaart Verkoper voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTEN EN BEPERKINGEN

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper op de veiling en/of diens rechtsopvolgers. Niet op deze Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de eventueel gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website, alsmede naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen** naar de hiervoor onder 'VERKRIJGING DOOR EIGENAAR' gemelde akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in deze veilingvoorwaarden onder het hoofdstuk "Onderzoeksplicht Koper" bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt - voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel (Register Hypotheken 4 deel 64328 nummer 79 - reeks 's Gravenhage), waarin woordelijk staat vermeld: *"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:*

"a. een akte houdende uitgifte in erfpacht op zeventien juni negentienhonderd negenenvijftig verleden voor dr. J.H.R. Buining, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore, destijds te 's-Gravenhage, op diezelfde dag in deel 3333 nummer 61, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Artikel 3.

Onderhoud.

De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachter ten

2025.007209.01

- 10 -

genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.

Artikel 4.

Termijnen.

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.

Artikel 5.

Tekeningen.

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aanleg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en van eventuele wijziging daarvan moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet-doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als bruin- of witdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond).

Artikel 6.

Bepantingen.

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in voor-, zij- en achtertuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbepantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden.

Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur van Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad.

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zal de erfpachter dit moeten dulden.

Artikel 7.

Verlichting.

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 8.

Leidingen en andere werken.

De erfpachter moet gedogen, dat op, in en boven de grond, zoveel en zodanige leidingen met alle toebehoren ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hiervoren in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachter geen bomen of overjarige planten, vijvers, schommels en dergelijke mogen hebben boven de leidingen en binnen een afstand van een meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk daarvan.

Bij de uitoefening van haar recht zal de Gemeente zoveel mogelijk met de

2025.007209.01

- 11 -

belangen van de erfpachter rekening houden.

Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de Gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen met dien verstande, dat door en voor rekening van de Gemeente, de grond voor zover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding.

De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook.

De comparant ter andere zijde verklaarde:

1. dat de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6371 bij deze aan de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6370 het recht van weg verleent om zowel te voet als met voertuigen te komen en te gaan van en naar de Groen van Prinstererlaan over de op eerstgemeld perceel gelegen toegangsweg, welk recht wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van het perceel nummer 6371 en ten nutte van het perceel nummer 6370, waarbij de erfpachter van het heersend erf de verplichting zal hebben- als verbonden aan deze erfdienstbaarheid- om voor twee/zevende deel bij te dragen in de kosten van het onderhoud van deze toegangsweg.

2. dat de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6372 bij deze aan de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6371 het recht van weg verleent om zowel te voet als met voertuigen te komen en te gaan van en naar de Groen van Prinstererlaan over de op eerstgemeld perceel gelegen toegangsweg, welk recht wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van perceel nummer 6372 en ten nutte van perceel nummer 6371, waarbij de erfpachter van het heersend erf de verplichting zal hebben- als verbonden aan deze erfdienstbaarheid- om voor één/zevende deel bij te dragen in de kosten van onderhoud van deze toegangsweg.

Vervolgens verklaarde de Heer Strik, comparant ter andere zijde, dat hij in privé met de hiervoor sub 2 en 3 genoemde coöperatieve verenigingen overeengekomen is als volgt:

a. De erfpachters van de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie als voren nummers 6370, 6371 en 6372 verbinden zich over en weer om de zich rondom de op gemelde percelen gestichte gebouwen bevindende plantsoenen voor gezamenlijke rekening behoorlijk te onderhouden.

b. Ingeval een der erfpachters deze verplichting niet nakomt verbeurt hij zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van de andere erfpachters een onmiddellijk opeisbare boete van een duizend gulden (f 1.000,-) onverminderd hun recht om de nakoming in rechte te vorderen.

c. De erfpachters zijn verplicht om bij vervreemding van het hun toebehorend erfpachtersrecht de hiervoor sub a en b, alsmede deze sub c vermelde bepalingen in elke akte van overdracht op te nemen en

hun rechtverkrijgers dezelfde verplichtingen op te leggen als te hunnen laste bestaan, bij overtreding waarvan de erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van tien duizend gulden (f 10.000,-) verbeurt ten behoeve van de andere erfpachters”.

“b. gemelde akte van splitsing in appartementsrechten:

“”Tenslotte verklaarden de comparanten ter andere zijde sub I en II, handelend als gemeld, bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid, houdende het verbod om de privégedeelten van de appartementsrechten plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 118 tot en met 136 (even nummers) en 190 en 192, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie I, complexaanduiding 6783 A, appartementsindices 25 tot en met 36 anders dan als garage in de zin van stalling van automobielen te gebruiken, welke erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten nutte van de appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6783, A-1 tot en met A-24 als heersende erven en ten laste van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente en sectie als voren nummers 6783 A-25 tot en met 6783 A-36 als lijdende erven.”

Aanvaarding door Koper

Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen. Voor zover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet Verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

Oplegging door Verkoper

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van Eigenaar voor deze te worden aangenomen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

EXONERATIE

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exoneratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper

staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- a. de volmacht van Verkoper;
- b. de kopie van het vonnis, op grond waarvan deze executie wordt uitgevoerd;
- c. de verklaring van de vereniging van eigenaars.

WOONPLAATS

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, de verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

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