

Beresteinlaan 14 A, 2542KA 'S- GRAVENHAGE (44355)



Portiekwoning
de woning op de tweede woonlaag met berging in de onderbouw en verder toebehoren



Beschrijving

de woning op de tweede woonlaag met berging in de onderbouw en verder toebehoren

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 november 2019
Inzet	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	69 m ²
Woninginhoud	210 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd



Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1701, appartementsindex 12, uitmakende het een/veertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht eindigende met eenendertig december tweeduizend dertig van de percelen grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Beresteinlaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond gestichte opstallen, zijnde veertig woningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummers 1390 en 1391, tezamen groot twintig are en zeventig centiare (20 a 70 ca);



Financieel

Lasten

onroerende zaak belasting, € 63,30 jaarlijks
waterschapslasten, € 29,37 jaarlijks
rioolheffing, € 144,10 jaarlijks
erfpachtcanon, € 41,70 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% voor rekening van verkoper

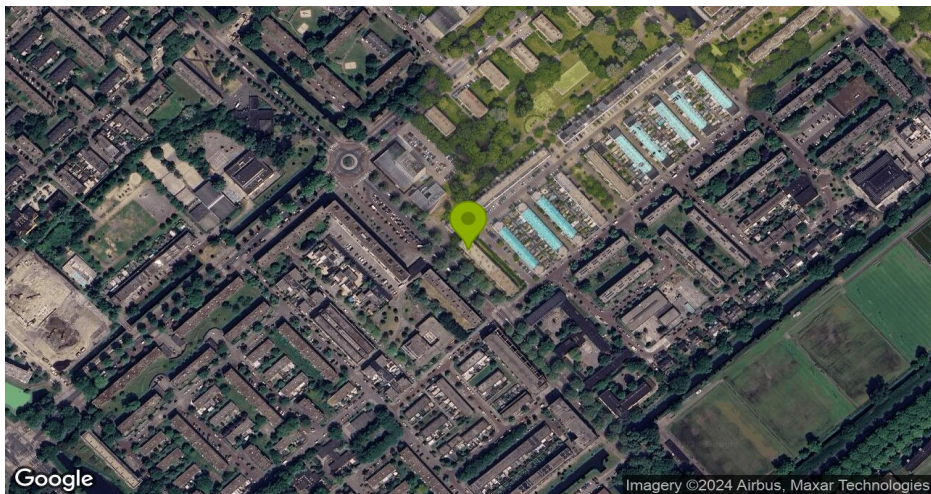
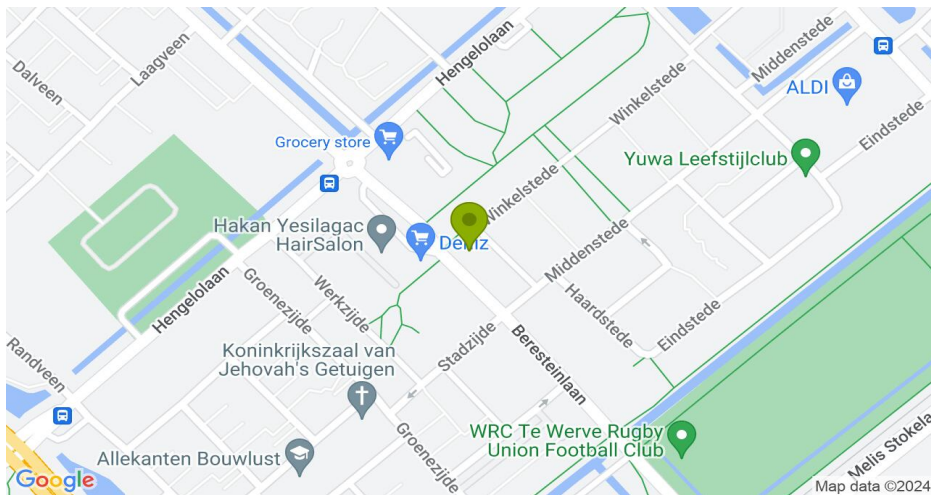
Indicatie kosten veiling

€ 5.495,00 (per 03-10-2019 om 14:09 uur)
inclusief achterstanden bij de Vereniging van Eigenaars (per 03-10-2019 om 14:09 uur)

Bijzonderheden

Het verlot tot het inroepen van het huurbeding is aangevraagd.

Na ontvangst van de beschikking van de voorzieningenrechter zult u op deze plaats nader worden geïnformeerd.

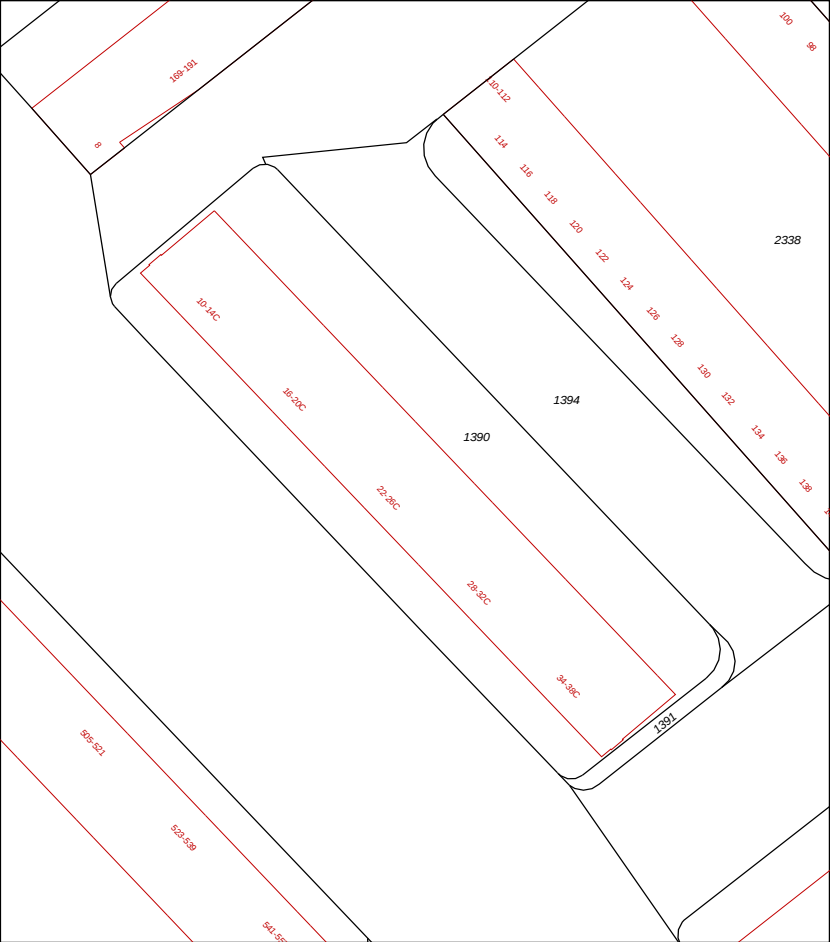


Kadastrale kaart

44355-kadastralekaart2542Beresteinlaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2019001630/PVK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	AW
	Voorlopige kadastrale grens	1390
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een emulandend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2019		
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De Drenk voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Bijlage

44355_1923 Algemene Voorwaarden en Verordening 1930 herdruk oktober 1964 en formulieren I en II.pdf

ALGEMENE VOORWAARDEN

voor de uitgifte in erfpacht van gronden
der gemeente 's-Gravenhage.

Artikel 1.

De uitgifte in erfpacht van gemeentegrond geschiedt:

- a. tegen een canon in geld;
- b. in de regel voor een tijdvak van vijfenzeventig jaren;
- c. onder algemene voorwaarden en onder bijzondere voorwaarden;
- d. bij notariële akte.

Artikel 2.

1. Ieder die wenst, dat de gemeente aan hem grond in erfpacht uitgeven zal, moet daarvan doen blijken bij een verklaring, in te leveren aan de directie van de Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting. *)

2. Tegelijk met het inleveren van de verklaring moet bij de gemeente een waarborgsom gestort worden, overeenkomende met het door de genoemde directie voorlopig opgegeven bedrag van de canon.

3. Betreft de voorlopige opgave een canon, welke niet elk jaar even groot zal zijn, dan moet de waarborgsom overeenkomen met het gemiddelde van het hoogste en het laagste bedrag van de canon.

4. Wanneer als canon een bedrag per vierkante meter genoemd is, wordt de waarborgsom berekend naar de in de kadastrale legger vermelde grootte van de grond of, voor zoveel de grond bij het Kadaster niet onder een afzonderlijk nummer bekend is, naar de door de genoemde directie opgegeven grootte.

*) Thans genaamd: Gemeentelijke Dienst van de Stadsontwikkeling.

No. 19.

1923.

5. Indien het bedrag van de waarborgsom kleiner of groter is dan het bedrag waarop de canon in verband met de uitslag van de kadastrale opmeting bepaald wordt, heeft geen bijbetaling van het te weinig gestorte of teruggave van het te veel betaalde plaats.

Artikel 3.

1. De waarborgsom vervalt aan de gemeente, indien de gegadigde, door Burgemeester en Wethouders bij aangetekende brief aangeschreven om tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mede te werken, aan de aanschrijving niet voldoet.

2. Indien buiten het in het eerste lid genoemde geval de uitgifte in erfpacht niet plaats heeft, wordt de waarborgsom teruggegeven met bijbetaling van interest, bedragende drie ten honderd 's jaars.

3. Heeft de uitgifte in erfpacht plaats, dan is op de waarborgsom artikel 7 van toepassing.

Artikel 4.

1. De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de volgende algemene voorwaarden, voor zoveel daarvan niet afgeweken wordt bij of krachtens een besluit van de Gemeenteraad.

2. De bijzondere voorwaarden bevatten onder meer voorschriften betreffende de bestemming van de grond en, voor zoveel nodig, van daarop aanwezig of aan te brengen opstallen.

3. Afwijking van de in het tweede lid bedoelde voorschriften en van de overige bepalingen der bijzondere voorwaarden kunnen, tenzij de Raad zich de beslissing heeft voorbehouden, Burgemeester en Wethouders toestaan bij wege van een daartoe tussen hen en de erfpachter aan te gane overeenkomst tot wijziging van het erfpachtsrecht.

Artikel 5.

Wanneer meer personen tezamen het erfpachtsrecht verkrijgen, hetzij de gemeente het hun verleent.

— 2 —

Herdruk oktober 1964

No. 19.

1923.

hetzij het op hen overgaat -- zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente nagekomen moeten worden.

Artikel 6.

1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven zoveel mogelijk als een of meer bij het Kadaster, elk onder een afzonderlijk nummer, bekende percelen.

2. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.

3. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen wegens schade of onheilen, van welke aard ook.

Artikel 7.

1. De waarborgsom wordt teruggeven, nadat de grond volgens het oordeel van Burgemeester en Wethouders overeenkomstig de voorgeschreven bestemming in gebruik is.

2. Heeft de erfpachter de te dien aanzien geldende termijn niet overschreden, dan geschiedt de teruggave met bijbetaling van interest, bedragende drie ten honderd 's jaars.

Artikel 8.

1. De canon moet betaald worden, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, met dien verstande, dat de betaling van de laatste termijn, voorzover geen vol kalenderhalfjaar, zal geschieden tegelijk met de betaling over het laatste volle kalenderhalfjaar.

2. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpacht overigens verschuldigd is, moeten betaald worden zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook:

— 3 —

Herdruk oktober 1964.

No. 19.

1923

3. Wanneer de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete verschuldigd is, behoeft de betaling van de canon zonder gelijktijdige betaling van die boete niet aangenomen te worden.

Artikel 9.

1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste van de erfpachter.

2. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld zijn in het eerste lid, betaald heeft, wordt daarvan schriftelijk kennis gegeven aan de erfpachter en is deze verplicht binnen één maand na de kennisgeving het betaalde terug te geven.

Artikel 10.

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen, in verband met elektrische geleidingen, aangebracht en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de erfpachter plaats.

2. De grond en hetgeen zich daarop bevindt mogen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet in enigerlei opzicht gebruikt worden voor reclamadoeleinden.

Artikel 11.

1. De erfpachter is niet bevoegd het erfpachtsrecht te splitsen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders en zonder hun medewerking.

2. Verlenen Burgemeester en Wethouders hun medewerking voor een splitsing, waarbij afgeweken wordt van artikel 775 van het Burgerlijk Wetboek, dan bepalen zij de voor de gedeelten te betalen bedragen in welke de canon gesplitst wordt.

— 4 —

Herdruk oktober 1904.

No. 19.

1923.

Artikel 12.

Splitting of andere wijziging van het erfpachtsrecht, vervreemding van dat recht of van een onverdeeld aandeel daarin, alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tussen gezamenlijke rechthebbenden moeten bij notariële akte geschieden.

Artikel 13.

1. Ingeval van overgang van het erfpachtsrecht moet de nieuwe erfpachter binnen drie maanden na de dag van de overgang daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis geven bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier I, en aan hen tevens inzage geven van een of meer stukken, waaruit de overgang blijkt.

2. Bovendien moet hij binnen de in het eerste lid gestelde termijn aan de gemeente betalen, hetgeen de vorige erfpachter haar met betrekking tot het erfpachtsrecht nog schuldig is.

3. Indien het erfpachtsrecht verkocht wordt wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van de nieuwe erfpachter de in het tweede lid omschreven verplichting tot betaling beperkt tot achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete en is de vorige erfpachter gehouden aan de gemeente te betalen, hetgeen hij haar met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog schuldig is.

Artikel 14.

1. De erfpachter moet met betrekking tot het erfpachtsrecht woonplaats kiezen binnen de gemeente 's-Gravenhage.

2. De keuze van woonplaats moet gedaan worden bij de akte van uitgifte in erfpacht of, ingeval van overgang van het erfpachtsrecht, bij de verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier I.

— 5 —

Herdruk oktober 1964.

No. 19.

1923.

3. Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente 's-Gravenhage niet ter kennis van Burgemeester en Wethouders gebracht is bij deurwaardersexploit of door opneming van de nieuwe gekozen woonplaats in een verklaring, als bedoeld is in het tweede lid, blijft de oude gekozen woonplaats gelden en wordt de erfpachter geacht aldaar woonplaats gekozen te hebben.

Artikel 15.

1. Het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht en van akten, houdende splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht moet geschieden ten overstaan van een in de gemeente 's-Gravenhage standplaats hebbende notaris, ter keuze van de erfpachter.

2. Aan de gemeente moet een eerste grosse uitgegeven worden van akten, als bedoeld zijn in het eerste lid.

3. De kosten en rechten wegens de vestiging van het erfpachtsrecht, splitsing of andere wijziging van dat recht en wegens een daartoe verrichte kadastrale opmeting, alsmede de kosten en rechten wegens de uitgifte van de grossen, komen ten laste van de erfpachter.

Artikel 16.

1. Tegenover de houder van een hypotheek, waarmede het erfpachtsrecht bezwaard is, zullen de artikelen 18, 19, 20, 21, 22, 23 en 24 alleen dan van toepassing zijn, wanneer aan Burgemeester en Wethouders ter inzage gegeven is de grosse of een ander authentiek afschrift der akte van hypotheekverlening met het in de openbare registers ingeschreven borderel en tegelijk aan hen ingeleverd is een afschrift van elk van die beide stukken, benevens een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier II, waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft van de in deze voorwaarden ten behoeve van hypotheekhouders opgenomen bepalingen gebruik te maken en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen, ingevolge die bepalingen aan hem te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrij-

No. 19.

1923.

ving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de gemeente.

2. Het ter inzage geven en inleveren van de bedoelde stukken kan alleen blijken uit een door Burgemeester en Wethouders afgegeven bewijsstuk.

3. Het bepaalde bij het eerste en het tweede lid van dit artikel en bij artikel 18, het derde lid van artikel 19 en het tweede lid van artikel 22 is niet van toepassing op de gemeente ten aanzien van hypotheeken, waarvan zij houdster is.

Artikel 17.

1. Indien de canon niet tijdig betaald wordt, is bovendien een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging één ten honderd van het bedrag van het achterstallige. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.

2. Wegens het niet voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens de artikelen 9, 10, 11, 12, 13 en 25 dezer voorwaarden of aan enige verplichting, hem opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, kunnen Burgemeester en Wethouders hem een boete opleggen van ten hoogste duizend gulden, te betalen binnen de daarbij door hem gestelde termijn.

Artikel 18.

1. Indien de erfpachter gedurende een maand in gebreke gebleven is om de canon te betalen en het erfpachtsrecht bezwaard is met hypotheek, bij het vestigen waarvan bedongen is, dat in zodanig geval de verzekerde vordering opeisbaar zal zijn, wordt binnen veertien dagen na het eindigen van de termijn van een maand aan de hypotheekhouder kennis gegeven van het in gebreke zijn van de erfpachter.

2. De in het eerste lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaarders-exploit, ter keuze van de gemeente.

Artikel 19.

1. Met afwijking van de bepalingen der artikelen 780 en 781 van het Burgerlijk Wetboek kan, onverninn-

— 7 —

Herdruk oktober 1964.

No. 19.

1923.

derd het bepaalde bij artikel 17 dezer voorwaarden, indien de erfpachter langer dan zes maanden in gebreke gebleven is om de canon te betalen, alsmede in geval niet voldaan wordt aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, het erfpachtsrecht bij besluit van de Gemeenteraad vervallen verklaard worden, behoudens het recht van de gemeente op schadevergoeding, wanneer daartoe termen zijn.

2. Indien de Gemeenteraad besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht stelt hij tevens de dag vast, waarop dat recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet wezen. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdruimte van ten minste drie maanden liggen.

3. Binnen veertien dagen na de dag van het raadsbesluit wordt aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders de deurwaardersexploît kennis gegeven van dat besluit.

4. Indien vóór de bij het raadsbesluit vastgestelde dag, waarop het erfpachtsrecht geëindigd zou zijn, de oorzaak der vervallenverklaring weggenomen wordt en vóór die dag bovendien aan de gemeente vergoed worden de kosten van de volgens dit artikel gedane kennisgevingen, verliest het raadsbesluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

5. Is de termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het erfpachtsrecht geëindigd op de bij het raadsbesluit vastgestelde dag.

6. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht op de in dit artikel bedoelde wijze eindigt, daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de volgens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgeving.

Artikel 20.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt op de in het vorige artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen

— 8 —

Herdruk oktober 1964.

No. 19.

1923.

der opstallen wegnemen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde vorderen.

2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de door de Gemeenteraad vastgestelde dag, waarop het erfpachtrecht eindigt en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet zijn, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een erfpachtrecht, op de grond met de opstallen te verlenen voor het nog niet verstreken gedeelte van de termijn van het geëindigde erfpachtrecht en overigens onder de voor dat recht gegolden hebbende bepalingen en voorwaarden.

3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter, wiens erfpachtrecht geëindigd is, uitgekeerd na af trek van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten der verkoping.

4. Indien echter het erfpachtrecht met hypotheek bezwaard was, wordt, met afwijking van de bepaling van het derde lid, de opbrengst, na af trek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders toekomen zou, indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtrecht, en wordt het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtrecht geëindigd is, uitgekeerd na af trek van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot dat recht overigens nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping.

5. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang met de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld is.

6. Indien bij de openbare verkoping geen bod gedaan wordt, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

— 9 —

Herdruk oktober 1964

No. 19.

1923.

Artikel 21.

De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouders niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst, noch de grond aan de erfpachter afstaan of het erfpachtsrecht verkrijgen anders dan bij wege van ont-eigening ten algemenen nutte.

Artikel 22.

1. Aan het erfpachtsrecht kan bij besluit van de Gemeenteraad een einde gemaakt worden, indien die Raad het wenselijk acht dat om een reden, die volgens zijn oordeel van algemeen nut is, de gemeente over de grond beschikken kan.

2. Indien aan de Gemeenteraad een voorstel gedaan wordt om te besluiten het erfpachtsrecht te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit artikel, wordt daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders kennis gegeven bij deurwaardersexploit. Omtrent een zodanig voorstel neemt de Gemeenteraad geen beslissing zolang niet ten minste één maand sedert de kennisgeving verstreken is.

3. Wanneer de Gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld is in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast, waarop het erfpachtsrecht geëindigd zal zijn en de grond met de opstellen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet zijn. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdruimte van ten minste zes maanden liggen.

4. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel, daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgeving.

Artikel 23.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt ingevolge een krachtens artikel 22 genomen raadsbesluit, bepalen drie deskundigen het bedrag, dat deswege aan de erfpachter toekomt als schadevergoeding.

-- 10 --

Herdruk oktober 1964.

No. 19.

1923

2. De deskundigen worden benoemd door Burgemeester en Wethouders en de erfpachter of, indien die beide partijen niet tot overeenstemming omtrent de benoeming geraken kunnen, op verzoek van de meest gereede partij door de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage of door het gerecht dat die rechtbank vervangt.

3. De kosten, op de uitspraak der ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen ten laste van de gemeente.

4. Ter bepaling van de waarde van het erfpachtsrecht op de grond met de opstallen, moeten de deskundigen schatten de jaarlijkse netto-opbrengst van de grond met de opstallen en de waarde van de opstallen. De waarde van het erfpachtsrecht op de grond met de opstallen is dan de som van de contante waarde der netto-opbrengst van de grond met de opstallen en van de contante waarde van het bedrag, dat bij het einde van de termijn, waarvoor het erfpachtsrecht verleend is, uitgekeerd had zullen worden ter vergoeding van de waarde der opstallen. De contante waarde wordt berekend naar het aantal jaren, dat het erfpachtsrecht nog geduurd zou hebben en naar een rentevoet als op het tijdstip der schatting geldt voor een goede belegging.

5. De gemeente keert de door de deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van hetgeen haar met betrekking tot het erfpachtsrecht nog verschuldigd is.

6. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt, met afwijking van de bepaling van het vijfde lid, de schadevergoeding, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders toekomen zou, indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan de

- 11 -

Herdruk oktober 1964

No. 19

1923.

erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog verschuldigd is.

7. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld is.

Artikel 24.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn, waarvoor het verleend is, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet aangegaan wordt, bepalen drie deskundigen, te benoemen op de bij het tweede lid van artikel 23 voorgeschreven wijze, het bedrag, dat aan de erfpachter toekomt als vergoeding van de waarde der opstallen.

2. De kosten, op de uitspraak der ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen voor de helft ten laste van de gemeente en voor de helft ten laste van de erfpachter.

3. Op de uitkering der schadevergoeding is het bepaalde bij het vijfde, het zesde en het zevende lid van artikel 23 van toepassing.

Artikel 25.

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van het erfpachtsrecht op de in artikel 24 genoemde wijze, is de erfpachter gehouden de grond en het daarop gestichte -- dit laatste ook inwendig -- voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op de door Burgemeester en Wethouders bepaalde dagen en uren.

2. Wegens die bezichtiging mag geen vergoeding geëist en mogen geen kosten in rekening gebracht worden.

Artikel 26.

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de grond en het daarop gestichte niet goedschiks ontruimd worden, kan de gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door middel van de grasse der akte van uitgifte in erfpacht

— 12 --

Heerdrak oktober 1964

No. 19.

1923.

Artikel 27.

Onder opstellen verstaan deze voorwaarden de op of in de grond aanwezige onroerende zaken, ook die, welke door bestemming onder onroerende zaken begrepen worden.

Artikel 28.

1. Indien de erfpachter binnen een termijn welke hij een verplichting nakomen moet, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen verlenging van in deze voorwaarden bepaalde termijnen voor het inleveren van stukken en afwijking van de bij deze voorwaarden behorende formulieren toestaan.

Deze verordening is vastgesteld bij raadsbesluit van 11 juni 1923 (*Bijl. no. 386; Hand. blz. 470-473*).

Het artikel 16 is gewijzigd bij raadsbesluit van 5 november 1923 (*Bijl. no. 855; Hand. blz. 743*).

No. 19.

1923.

**FORMULIER I, behorende bij de Algemene
Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van
gronden der gemeente 's-Gravenhage.**

De ondergetekende, n.
verklaart (verklaren), dat (een onverdeeld aandeel in)
het laatstelijk aan

toebehoord hebbende erfpachtsrecht,
verleend door de gemeente 's-Gravenhage, bij notariële
akte van , op de aan de
gelegen grond, kadastraal be-
kend als gemeente 's-Gravenhage, sectie , num-
mer , (afkomstig van de grond, welke op het
tijdstip der uitgifte in erfpacht bij het Kadaster dier
gemeente bekend was in sectie onder nummer
)

door de overschrijving ten Kantore van de Hypothe-
ken en het Kadaster te 's-Gravenhage de in
deel , nummer , van het afschrift ener op
voor de Notaris

te

verleden akte van

, overgegaan is op hem (haar, hen),
ondergetekende(n)

door het overlijden op
van genoemde

overgegaan is op hem (haar, hen), onder-
getekende(n), als enige erfgenaam (erfgenamen) van
de overledene (uit kracht van het bepaalde in diens
(haar) testament, gemaakt bij akte van
(verleden voor de Notaris

te

)

zodat alle rechten en verplichtingen, welke uit dat erf-
pachtsrecht voor de erfpachter voortvloeien, ten bate
en ten laste van de ondergetekende(n) gekomen zijn,
en derhalve door hem (haar, hen), (in verband met
de op de verleden notariële
akte van splitsing), op de

— 14

Heerlök oktober 1964.

No. 19.

1923

de eerstvolgende betaling van de canon, ten be-
drage van

(f), geschieden moet.

Ter zake van gemeld erfpachtsrecht kiest (kiezen)
de ondergetekende(n)
woonplaats

te 's-Gravenhage.

'S-GRAVENHAGE, de

— 15 —

Herdruk oktober 1964.

1923.

**FORMULIER II, behorende bij de Algemene
Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van
gronden der gemeente 's-Gravenhage.**

De ondergetekende(n)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden
de de Notaris

te
, en inschrijving ten Kantore van de
Hypotheken en het Kadaster te 's-Gravenhage de
in deel nummer

houd(st)er(s) ener hypotheek op het recht van erf-
pacht dat de gemeente 's-Gravenhage bij notariële
akte van de ver-
leend heeft op de aan de gele-
gen grond, kadastraal bekend als gemeente 's-Graven-
hage, sectie nummer (afkomstig van
de grond, welke op het tijdstip der uitgifte in erfpacht
bij het Kadaster dier gemeente bekend was in sectie
nummer, verklaart verklaren: ge-
bruik te maken van de bepalingen, ten behoeve van
hypotheekhouders opgenomen in de algemene voor-
waarden onder welke gemeld erfpachtsrecht verleend
is, en er in toe te stemmen dat kennisgevingen, inge-
volge die bepalingen aan hem (haar, hen) te doen,
geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij
de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter
keuze van de gemeente.

'S-GRAVENHAGE, de

VERORDENING

betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten.

Artikel 1.

Ten aanzien van erfpachtsovereenkomsten betreffende gemeentegrond, op welke van toepassing zijn hetzij de „Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (*Verz.* 1923, no. 19), hetzij de algemene „Voorwaarden, waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden" (*Verz.* 1911, no. 18), brengen Burgemeester en Wethouders uiterlijk twee jaar vóór het verstrijken van de erfpachtermijn de erfpachter schriftelijk de datum van beëindiging van het erfpachtsrecht in herinnering, zo mogelijk met vermelding of zij termen aanwezig achten het aangaan van een nieuwe overeenkomst na afloop van de bestaande te bevorderen.

Indien de erfpachter voornemens is een nieuwe overeenkomst aan te gaan, doet hij hiervan blijken door inzending (bij aangetekend schrijven) van een verklaring aan Burgemeester en Wethouders, uiterlijk binnen twee maanden na de datum van verzending van de in lid 1 bedoelde brief.

Artikel 2.

Indien er voor de gemeente aanleiding bestaat tot het aangaan van een nieuwe overeenkomst, als in artikel 1 bedoeld, mede te werken en ten aanzien van de canon geen overeenstemming wordt bereikt, zullen, indien de erfpachter de wens daartoe aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk kenbaar maakt, drie deskundigen worden benoemd op de wijze, als in artikel 23, 2de lid, van de Algemene Voorwaarden (*Verz.* 1923, no. 19) is aangegeven, die aan Bur-

-- 1 --

Herdruk oktober 1964.

No. 26.

1930.

gemeester en Wethouders advies omtrent het bedrag van de nieuwe canon zullen uitbrengen.

Met de inhoud van bedoeld advies wordt de erfpachter door Burgemeester en Wethouders, bij aangetekende brief, in kennis gesteld. Binnen een maand, nadat bedoelde brief is verzonden, zal de erfpachter, eveneens bij aangetekende brief, aan Burgemeester en Wethouders mededelen of hij al dan niet met de door deskundigen voorgestelde canon akkoord gaat. Indien hij hiermede in gebreke mocht blijven, zal hij geacht worden van het aangaan der nieuwe overeenkomst te hebben afgezien.

Bij hun voorstel aan de Gemeenteraad tot hernieuwde uitgifte van de grond, leggen Burgemeester en Wethouders het advies der deskundigen aan die Raad over; indien Burgemeester en Wethouders bij hun voorstel van dit advies afwijken, wordt deze afwijking met redenen omkleed.

De kosten van het deskundigen-advies zullen door beide partijen, elk voor de helft, worden gedragen.

Deze verordening is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 december 1930 (*Bijl.* nos. 758 en 758a; *Hand.* blz. 914—923).

— 2 —

Herdruk oktober 1964.

No. 27.

1930.

VERORDENING

betreffende storting van de contante waarde van de canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond.

Artikel 1.

1. De canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond, op hetwelk van toepassing zijn hetzij de „Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (*Verz.* 1923, no. 19), hetzij de algemene „Voorwaarden, waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden" (*Verz.* 1911, no. 18) kan — behoudens een bedrag van f 2,50 per jaar — voor de gehele of voor de nog lopende erfpachtstermijn ineens en bij vooruitbetaling worden voldaan door storting van de contante waarde daarvan.

2. Storting ineens van de contante waarde van een kleiner gedeelte van de erfpachtscanon dan in het vorige lid bedoeld, kan alleen geschieden met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 2.

1. De rentevoet, naar welke de contante waarde, als in artikel 1 bedoeld, zal worden berekend, wordt bepaald en naar omstandigheden gewijzigd door Burgemeester en Wethouders, de Commissie voor de Gemeentefinanciën gehoord.

2. Verzoeken inzake storting ineens, als hiervoor bedoeld, moeten schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend. Ten aanzien van elk verzoek wordt de rentevoet in acht genomen, geldende op het tijdstip, waarop het verzoek inkomt.

3. De storting ineens moet plaatshebben op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen plaats

1 —

Herdruk oktober 1964.

No. 27.

1930.

en tijdstip. Wordt hieraan niet voldaan, dan wordt het desbetreffende verzoek geacht te zijn vervallen.

4. Teruggave van ineens gestorte bedragen aan erfpachts canon zal nimmer kunnen worden gevorderd.

Artikel 3.

Voordat een storting ineens plaats heeft, wordt door Burgemeester en Wethouders van het voornemen daartoe mededeling gedaan aan de eventuele hypotheekhouder(s) op bedoeld erfpachtsrecht, die aan de bij de betrokken algemene erfpachtsvoorwaarden gegeven voorschriften betreffende het ter inzage geven en inleveren van stukken heeft (hebben) voldaan.

Artikel 4.

Indien storting ineens heeft plaatsgehad, moet de overblijvende canon telkenjare op door Burgemeester en Wethouders te bepalen plaats en tijdstip(pen) worden voldaan.

Artikel 5.

Indien Burgemeester en Wethouders hun medewerking verlenen tot splitsing of vereniging van erfpachtsrecht(en), ten aanzien waarvan een storting ineens heeft plaatsgehad, zal voor ieder nieuw perceel, waarvan het erfpachtsrecht als een onsplitsbaar geheel wordt aangemerkt, de canon nooit minder kunnen zijn dan f 2,50 per jaar.

Artikel 6.

Op de erfpachtsrechten, ten aanzien waarvan een storting ineens heeft plaatsgehad, blijven van toepassing alle voorwaarden, welke vóór die storting daarop van toepassing waren, met deze afwijking, dat de boete wegens niet tijdig betalen van de canon ten minste f 0,50 zal bedragen voor iedere maand vertraging, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend.

— 2 —

Heerdrak oktober 1964.

No. 27.

1930.

Artikel 7.

Alle kosten, vallende op de notariële akte, waarbij de storting ineens wordt geconstateerd, zijn voor rekening van de erfpachter.

Deze verordening is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 december 1930 (*Bijl.* no. 758; *Hand.* blz. 914-923).

De artikelen 1, 4, 5 en 6 zijn gewijzigd bij raadsbesluit van 14 december 1931 (*Bijl.* no. 750; *Hand.* blz. 1266-1267).

Bijlage

44355_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Beresteinlaan 14 A 's-Gravenhage



Pand	
ID	0518100000210916
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1963
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011
Verblijfsobject	
ID	0518010000356001
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010

Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerd hoofdadres	0518200000356000
Gerelateerd pand	0518100000210916
Locatie	x:077504.273, y:450772.210

Nummeraanduiding

ID	0518200000356000
Postcode	2542KA
Huisnummer	14
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-10-2010
Documentdatum	26-10-2010
Documentnummer	176230
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte	0518300000200961

Openbare Ruimte

ID	0518300000200961
Naam	Beresteinlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-07-1963
Documentdatum	29-07-1963
Documentnummer	O-1963 415
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde woonplaats	1245

Woonplaats

ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-07-2017
Documentdatum	27-07-2017
Documentnummer	VWS20179326
Mutatiedatum	27-07-2017

Bronhouder

ID	0518
Naam	's-Gravenhage

Bijlage

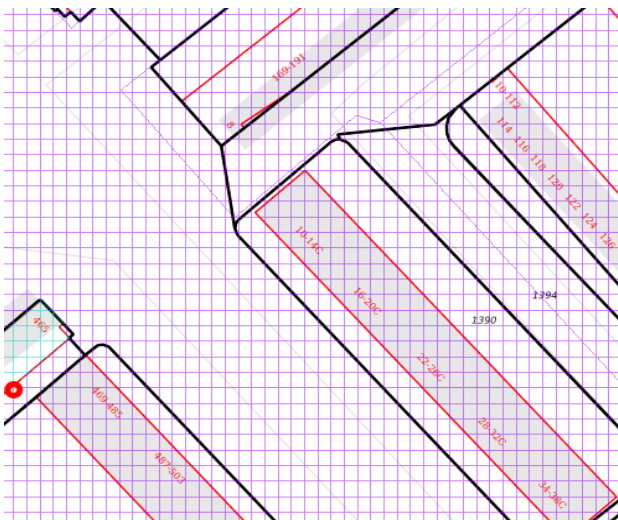
44355_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
Melis Stokelaan 1185 te Den Haag

Datum: 06-08-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode Melis Stokelaan 1185 te Den Haag

Inhoud

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Melis Stokelaan 1185 te Den Haag
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA051815319
Adres:	Melis Stokelaan 1185 2541GA 's-Gravenhage
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

1.2 Statusinformatie

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

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

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

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Ibdh	95019127	2015-12-02
Partijkeuring grond	Van Der Helm Milieubeheer B.V.	95018586-2014095	2014-09-15
Partijkeuring grond	Van Der Helm Milieubeheer	95017441-2014011	2014-01-29
Historisch onderzoek	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	95015629	2013-10-18
Verkenndend onderzoek NEN 5740	Ibdh	95009814-2011090	2011-06-29
Historisch onderzoek	Vanderhelm Milieubeheer	IDZS101253	2011-03-11

1.5 Besluiten

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

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst haaglanden

2 Disclaimer

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

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

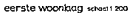
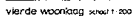
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44355_splitsingstekening.pdf

de noter:

19 December 1977

doorsnede A-B $50 \cdot 101 = 200$ [illegible]

situatie serial 'cod



is between 180 and 190

's GRAVENHAGE Beresteinon
10 1/2 m 38c

voor genomen toelating in openbaar onderwijs

5383-06

FOR BUREAU USE ONLY: WISCONSIN 33 POST OFFICE BOX 212100

Bijlage

44355_Brondocument_HYP4_3466_50_2542KA14A_06-08-2019_11-49-40.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	3466	67
's-GRAVENHAGE	12 JULI 1962	50	
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	met	2
Deel <u>367</u> Nr. <u>1829</u>	<i>[Handwritten signature]</i>	vervolgblad	<u>6</u>

Aantekeningen:

Overgelegd is een verklaring van/
vanwege ~~burgemeester en wethouders~~
van de gemeente *Ad. S. Faber*
dd. 4-7-62 ingevolge het ~~statuut~~ *derde*
tweede lid v. n. artikel 23a van de Wv.
op de verveemding van landbouwgron-
den.

De Bewaarder.

Heden de t w a a l f d e j u l i negentienhonderd twee en zestig
verschenen voor mij, Gerard Willem Krabbe, kandidaat-notaris, wonende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, als plaatsvervanger van Wilhelmus Bernardus Buijns, notaris ter standplaats Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:
de Heer Anthonie Cornelis Geluk, referendaris ter gemeente-secretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage,
te dezen de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde bij artikel 78, lid twee der gemeentewet, handelende ingevolge een besluit van de gemeenteraad van 's-Gravenhage, genomen in diens vergadering van acht januari negentienhonderd twee en zestig nummer 707, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland bij besluit van zeventien januari negentienhonderd twee en zestig, G.S. nummer 691,
ter ene zijde,
de heer Bertus Meijer, bouwkundige, wonende te Wassenaar, Konijnenlaan 8, volgens zijn verklaring in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Adriana Wilhelmina Bruin, beiden in eerste echt,
ter tweede zijde;
en de Heer Jacob Faber, directeur van na te melden Pensioenfonds, wonende te Amsterdam,
volgens zijn verklaring te dezen handelende in hoedanigheid van lasthebber van:
1. de Heer André Quérin de Flines, koopman, wonende te Bussum;
2. de Heer Adelbert Marinus van den Boogaart, vakverenigingsbestuurder, wonende te Amsterdam;
3. de Heer Wilhelmus Ludovicus de Zwager, vakverenigingsbestuurder, wonende te Haarlem;
4. de Heer Hendrikus Jan Marie van Steijn, secretaris van werkgeversorganisaties, wonende te Amsterdam;
die deze lastgeving verstrekten, die sub 1 en 2 in hun hoedanigheid van voorzitter en die sub 3 en 4 in hoedanigheid van secretaris van de Stichting "Pensioenfonds voor de Grafische Bedrijven", gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "het Pensioenfonds" en als zodanig deze stichting ingevolge artikel 14 sub 4 harer statuten vertegenwoordigende,
ter derde zijde.
De comparant ter ene zijde in hoedanigheid als gemeld, en de comparant ter tweede zijde, verklaarden, dat de gemeenteraad van 's-Gravenhage in zijn gemelde vergadering van acht januari negentienhonderd twee en zestig heeft besloten de op de bij gemeld raadsbesluit behorende tekening deels met rode, deels met paarse kleur aangegeven aan de Beresteinlaan, de Winkelstede en de Middenstede te 's-Gravenhage gelegen percelen grond, groot ongeveer twintig are vijftig centiare, of zoveel meer of minder als bij kadastrale opmeting zal worden vastgesteld, in erfpacht uit te geven aan de comparant ter tweede zijde en/of aan de door deze nader aan te wijzen persoon (personen), voor welke hij zich, zolang de akte(n) tot uitgifte in erfpacht niet is (zijn) verleden, geheel verantwoordelijk heeft gesteld, zulks voor een tijdvak, tegen een jaarlijkse canon, onder alge-

mene en bijzondere voorwaarden als nader in gemeld raadsbesluit zijn aangegeven;

dat de comparant ter tweede zijde, voor zover bij de onderhavige akte van belang, een vordering heeft tot levering in erfpacht van gemelde percelen grond, thans kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A W nummers 1390 en 1391;

Ten einde aan gemelde uitgifte in erfpacht uitvoering te kunnen geven, verklaarde de comparant ter tweede zijde, verband met het vorstaande en gebruik makende van de aan hem bij gemeld raadsbesluit verleende bevoegdheid tot aanwijzing van (een) derde(n) aan wie voormelde uitgifte in erfpacht moet plaats hebben, bij dezen als degene aan wie gemelde percelen grond in erfpacht moeten worden uitgegeven, aan te wijzen "het Pensioenfonds" ter derde zijde genoemd.

Alsnu verklaarde de comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, derhalve voor en in naam van de gemeente 's-Gravenhage, op grond van voormelde door de comparant ter tweede zijde gedane aanwijzing, bij dezen in erfpacht uit te geven aan "het Pensioenfonds", namens welke de comparant ter derde zijde verklaarde in erfpacht te aanvaarden: de percelen gemeentegrond, gelegen te 's-Gravenhage aan de Beresteinlaande, Winkelstede en de Middenstede, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A W nummers 1390, groot twintig are twintig centiare en 1391, groot vijftig centiare, welke percelen grond op de aan deze akte gehechte kaart zijn aangegeven.

De comparant ter ene zijde verklaarde, dat de gemeente 's-Gravenhage de eigendom van de bij deze in erfpacht uitgegeven grond verkreeg door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op achtentwintig maart negentienhonderd twee en vijftig, indeel 3064 nummer 90, van een afschrift van een akte van verkoop en koop en overdracht, houdende kwijting voor de koopsom, dezelfde dag ten overstaan van de te 's-Gravenhage standplaats hebbende notaris Mr. P. H. H. Peutz verleden.

De comparanten verklaarden in hun gemelde hoedanigheden, dat gemelde uitgifte in erfpacht is geschied:

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend wordt te zijn ingegaan op, acht januari negentienhonderd twee en zestig en dat zal eindigen met een en dertig december twee duizend dertig;

b. tegen een jaarlijkse canon bedragende drie duizend zeshonderd zeven en zeventig gulden vijf en twintig cent (berekend naar drie duizend zeshonderd zeven en zeventig gulden voor het perceel sectie A W nummer 1390 en naar vijf en twintig cent voor het perceel sectie A W nummer 1391), echter met dien verstande, dat bij eventuele verkaveling van de uitgegeven grond het totaal bedrag der alsdan verschuldigde canons zal bedragen drie duizend zeshonderd zeven en zeventig gulden vermeerderd met zoveel maal vijf en twintig cent als het aantal kavels bedraagt, waarin het perceel sectie A W nummer 1391 wordt gesplitst; welke canon, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli, ten kantore van de administrateur van de dienst voor het Gemeentelijk Grondbedrijf van 's-Gravenhage moet worden voldaan,

voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari negentienhonderd drie en zestig; zijnde het over het tijdvak van acht januari negentienhonderd twee en zestig tot en met dertig juni negentienhonderd twee en zestig aan canon verschuldigde, ten bedrage van een duizend zevenhonderd zeven en zestig gulden twaalf cent, voor het verlijden dezer akte voldaan;

g. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van grond der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19), en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon ter zake van erfpachtrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930, nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtovereenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26);

verklaarende de comparanten die algemeene voorwaarden en verordeningbepalingen wel te kennen, partijen daaraan ten volle te onderwerpen en het ervoor te houden, als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen;

g. met bepaling, dat de Gemeente te allen tijde bevoegd is ten behoeve van openbare doeleinden de erfpachtovereenkomst ten aanzien van het perceel grond, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A W nummer 1391 groot vijftig centiare, of (een) gedeelte(n) daarvan te ontbinden, mits zij van het voornemen daartoe tenminste zes

BEWARING:

GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder.

3466

50

60

1e vervolgblad

6

maanden tevoren aan de erfpachter schriftelijk kennis geeft, in welk geval de Gemeente de eventueel in de weggrens aanwezige afscheiding in de nieuwe weggrens zal plaatsen, doch overigens in verband met gemelde ontbinding niet tot het doen van enigerlei vergoeding uit welken hoofde ook of tot het nakomen van enige in gemelde algemene voorwaarden aangegeven verplichting gehouden zal zijn;
g. met bepaling, dat de erfpachter aan de Gemeente zal betalen - en inmiddels heeft betaald, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht door de Administrateur van de Dienst voor het Gemeentelijk Grondbedrijf van 's-Gravenhage afgegeven kwitantie - een bedrag van zestien duizend vijfhonderd gulden als voorlopige bijdrage ter nadere verrekening met de werkelijk te maken kosten van de werkzaamheden door de Gemeente ten laste van de erfpachter uit te voeren met betrekking tot de wijziging van straataanleg ter plaatse;
f. onder de volgende

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Artikel 1.

Opstellen. Voor of uiterlijk op acht januari negentienhonderd vier en zestig moet(en) de op de grond te stichten opstal(len) voor het uiterlijk gereed zijn.

Artikel 2.

Onbebouwd blijvende grond/afscheidings-/parkeergelegenheid. Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming ten genoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd.

In afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek mogen generlei afscheidingen worden aangebracht behoudens toestemming van Burgemeester en Wethouders.

Indien door Burgemeester en Wethouders afscheidingen worden geëist of door dit college worden toegestaan, dienen deze afscheidingen binnen gemelde termijn door en voor rekening van de erfpachter te worden aangebracht.

De wijze van afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen, zal ten genoegen van dit college moeten worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen ten behoeve van de bewoners en gebruikers van de op de grond te stichten opstal(len).

Binnen gemelde termijn moet de aanleg van toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners en gebruikers van de op de grond te stichten opstal(len) gereed zijn.

Artikel 3.

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

Beplantingen. De gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (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 in, op of boven de grond kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A W nummer 1391 zoveel en zodanige werken 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, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) endergelijke mogen hebben boven 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 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 grond-, tegel- of klinkerverharding.

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

De comparant ter derde zijde verklaarde vervolgens, dat vanwege "het Pensioenfonds", met toestemming van de gemeente 's-Gravenhage, reeds een aanvang is gemaakt met de bouw van opstallen op de bij deze akte in erfpacht uitgegeven grond en dat hij in verband hiermede op achttien april negentienhonderd twee en zestig een verklaring (nummer 12206) ex artikel 72a van de Registratiewet heeft ingeleverd ten kantore van de Inspecteur der Registratie en Successie te 's-Gravenhage, welke verklaring op zeven en twintig april negentienhonderd twee en zestig is goedgekeurd tot een bedrag van nihil voor wat de opstal betreft.

De comparant ter ene zijde verklaarde handelende als gemeld, over te dragen aan "het Pensioenfonds", namens welke de comparant ter derde zijde verklaarde aan te nemen: alle rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond, op de reeds op de grond geësticte opstallen zou kunnen doen gelden, echter met dien verstande, dat onverkort blijven de rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage uit hoofde van de onderhavige erfpachtsovereenkomst op de opstallen kan doen gelden.

Tenslotte verklaarden de comparanten:

- a. dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage; en
- b. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, zomede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken gosse dezer akte voor rekening zijn van de comparant ter tweede zijde.

De comparanten ter tweede en ter derde zijde, verklaarden voor de tenuitvoerlegging dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer akte.

Van de lastgeving op de comparant ter derde zijde blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welken vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, en de getuigen te zijn voor echt erkend en ten blijk daarvan door allen getekend te zijn aan deze akte is gehecht.

De comparanten zijn mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, bekend. WAARVAN AKTE.

Verleden te 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer gemeld in tegenwoordigheid van de Heren Willem Louis van Slooten, gemeente-ambtenaar,

BEWARING:

's-GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder.

3466

50

69

2e vervolgblad

wonende te 's-Gravenhage en Jacobus Fronk, notarisclerk, wonende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, als getuigen.

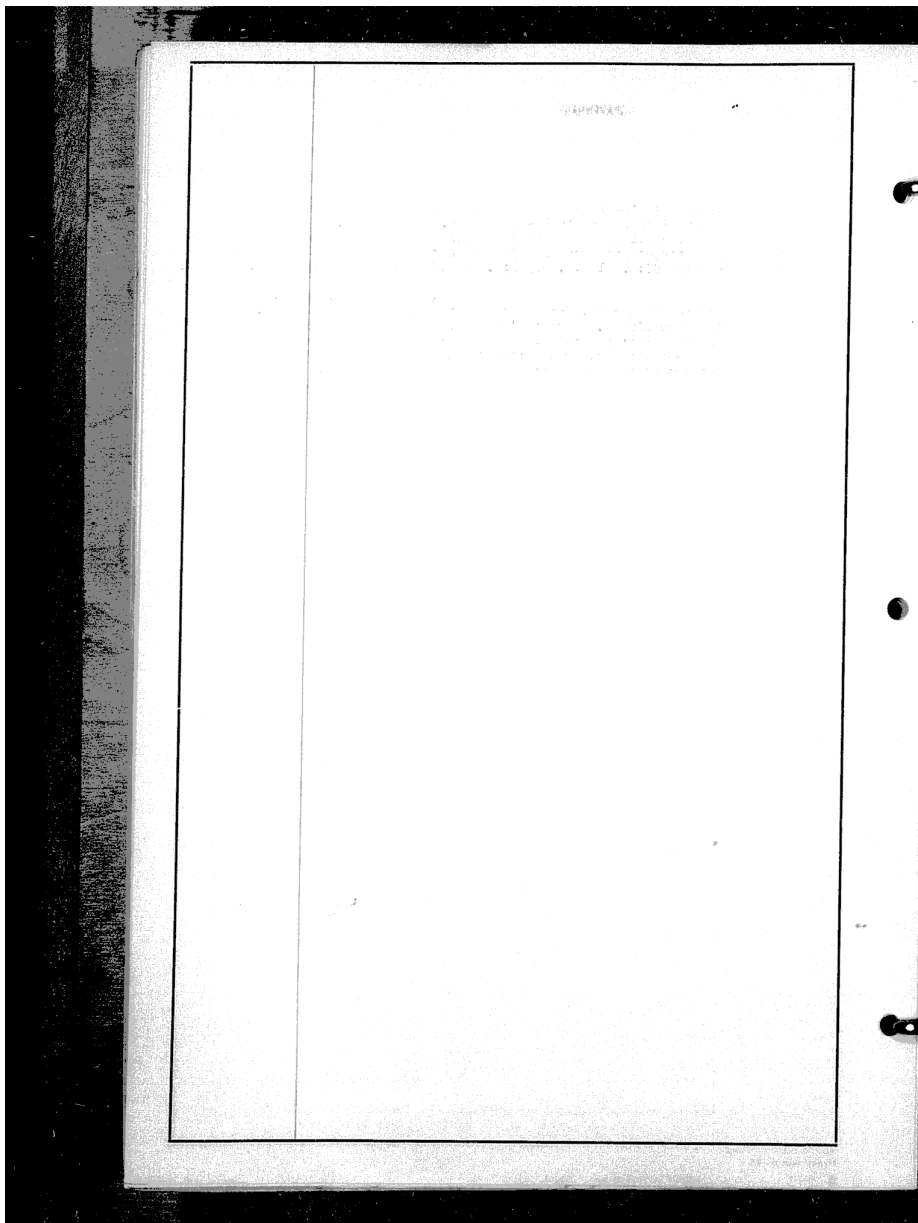
Onmiddellijk na voorlezing is deze minuut ondertekend door de comparanten, de getuigen en mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger.
(Getekend): A. Geluk; B. Meijer; J. Faber; W. L. v. Slooten; J. Fronk; G. W. Krabbe.

VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend): G. W. Krabbe.

De ondergetekende, Gerard Willem Krabbe, kandidaat-notaris, wonende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, als plaatsvervanger van Wilhelmus Bernardus Bruyns, notaris ter standplaats Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44355.pdf

DOSSIERNUMMER: PVK.2019.001630

1e blad

Beurs Notaris

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, vier oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Sandya Rishmi Jhingoo-Soekha, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr.

Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:

mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende Beursplein 37, 3011 AA Rotterdam,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

enzovoorts;

enzovoorts voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op twaalf november tweeduizend negentien om circa dertien uur dertig minuten in het Venduehuis aan de Nobelstraat 5 te Den Haag voor notaris Romijn voornoemd of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van notaris Romijn, voornoemd, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Deze voorwaarden worden geplaatst op openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met berging in de onderbouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beresteinlaan 14 A, 2542 KA 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1701, appartementsindex 12,

uitmakende het een/veertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht eindigende met eenendertig december tweeduizend dertig van de percelen grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Beresteinlaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond gestichte opstellen, zijnde veertig woningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummers 1390 en 1391, tezamen groot twintig are en zeventig centiare (20 a 70 ca); met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijfbedrag groot enzovoorts;

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

enzovoorts.

SCHULD

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van

hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste respectievelijk tweede respectievelijk derde hypotheekhouder en als eerste respectievelijk tweede respectievelijk derde pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen.

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 te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden 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

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

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 inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. 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.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

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 rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdzeventienduizend euro (€ 117.000,00);
- rioolheffing: éénhonderdvierenveertig euro en tien cent (€ 144,10);
- waterschapslasten: negenentwintig euro en zevenendertig cent (€ 29,37).
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdzesentwintig euro en zesennegentig cent (€ 126,96) per maand;
- erfpachtcanon: eenenveertig euro en zeventig cent (€ 41,70) per jaar, vervalddata een januari en een juli van elk jaar.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. 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 voor rekening van koper:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: eenduizend vierhonderdvierendertig euro en tachtig cent (€ 1.434,80);
 - de achterstand van de erfpachtcanon is voor rekening van koper.Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.
- 2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
 - de overdrachtsbelasting;
 - het honorarium van de notaris;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming;
 - 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. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koop prijs voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.

Er is geen ballotageregeling van toepassing.

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

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op vijftien augustus tweeduizend negentien geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan er naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.

Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed wordt bewoond door andere personen dan de eigenaar.

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed.

2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
 - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
 - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
 - de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
 - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. 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.
 4. 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.

5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. 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.
7. 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 of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

13. 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.

Volgens een Rapport Bodemloket van zes augustus tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed. Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Aanschrijvingen

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Den Haag nog geen informatie over (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen verstrekt. Indien vóór de veiling informatie wordt verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
 - rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.
 - de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 - de Wet bodembescherming.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

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.

15. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. 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.

16. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIV*:

“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 een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 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 aanbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoortheid 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 zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

17. Erfpachtvoorwaarden

1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij akte op twaalf juli negentienhonder tweeënzestig verleden voor een waarnemer van W.B. Bruyns, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Hypotheekkantore te 's-Gravenhage op twaalf juli negentienhonder tweeënzestig in register Hypotheken 4, deel 3466, nummer 50.
Bij die akte zijn van toepassing verklaard de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19) en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon terzake van erfpachtsrecht op gemeenteground" (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten"(Verzameling 1930 nummer 26).
2. De erfpacht is tijdelijk en loopt tot en met eenendertig december tweeduizend dertig.
3. De canon bedraagt eenenveertig euro en zeventig cent (€ 41,70) per jaar bij nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse termijnen, vervallende per een januari en een juli van elk jaar.

18. Splitsing in appartementsrechten

1. Het gebouw, met bijbehorende grond en toebehoren waarvan het verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bij akte op drie februari negentienhonderdachtenzeventig verleden voor een waarnemer van mr. T. Stubbé, notaris te Leidschendam, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rijswijk op zes maart negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4984 nummer 21.
2. In de splitsingsakte wordt verwezen naar het model-reglement van splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rijswijk, een maart negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 4126 nummer 42.

19. Vereniging van eigenaars

De vereniging van eigenaars is actief en is genaamd: Vereniging van Eigenaars Gebouw Beresteinlaan 10 tot en met 38c (even nummers) te 's-Gravenhage en gevestigd te 's-Gravenhage.

20. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een

bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de

voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 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, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. 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.

10. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44355_kostenopgave.pdf

AFREKENING

BEURS
NOTARIS

mr. A. Romijn
notaris

Locatie centrum
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam
tel. (010) 316 71 88

Locatie Kop van Zuid
Wilhelminaplein 1-40
3072 DE Rotterdam
tel (010) 313 69 77

Rotterdam,

Inzake veiling Beresteinlaan 14 A te Den Haag
REFERENTIE: PVK/2019.001630/pro forma deb.nr. passeren:

	TE BETALEN	TE ONTVANGEN
Kosten vereniging van eigenaars:		
Achterstand servicekosten lopende en voorafgaande boekjaar t/m november 2019	€ 1.561,76	
Diversen te betalen:		
Achterstand erfpachtcanon van 1 januari 2019 t/m 30 juni 2019	€ 20,85	
Veilingkosten		
Honorarium veiling	€ 3.000,00	
Recherchekosten (forfaitair)	€ 75,00	
Inschrijvingskosten Kadaster (onbelast)	€ 137,50	
Kosten recherches, BRP, VIS, Insolventie- en Curateleregister	€ 20,00	
Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (3 x € 8,22)	€ 24,66	
21% BTW over € 3.119,66	€ 655,13	
Totaal	€ 3.912,29	
	€ 5.494,90	€ 0,00
	€ 0,00	
per saldo te voldoen	€ 5.494,90	

U dient ervoor zorg te dragen dat voormeld eindsaldo voor het passeren van de akte(n) is bijgeschreven op een van onze rekeningen t.n.v. Beurs Notaris inzake derdengelden, onder vermelding van het dossiernummer.

Kwaliteitsrekeningen ten name van: Beurs Notaris
Rekeningnummer Rabo: NL31 RABO 0340 5333 23
Rekeningnummer ING: NL18 INGB 0009 6849 52
Rekeningnummer ABN: NL07 ABNA 0844 1051 04
Kamer van Koophandel nummer: 74334077
Btw nummer: NL8598.60.152.B01