

Hengelolaan 1162, 'S-GRAVENHAGE



Galerijwoning



Beschrijving

-het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de twaalfde verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hengelolaan 1162 te 2544GT 's-Gravenhage;
- het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend Hengelolaan te 's-Gravenhage

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 2 september 2020
Inzet	woensdag 2 september 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 2 september 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@Roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

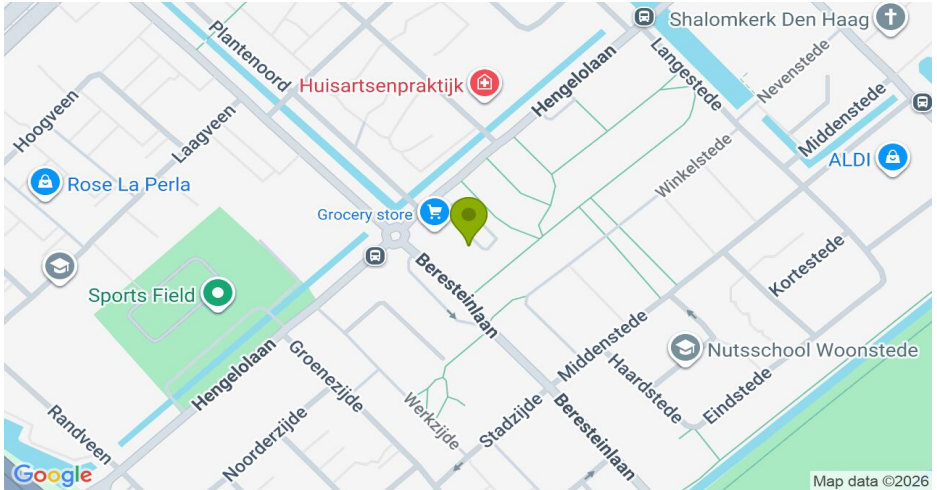
Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	- kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777-A, appartementsindex 51 - kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777-A, appartementsindex 107



Financieel



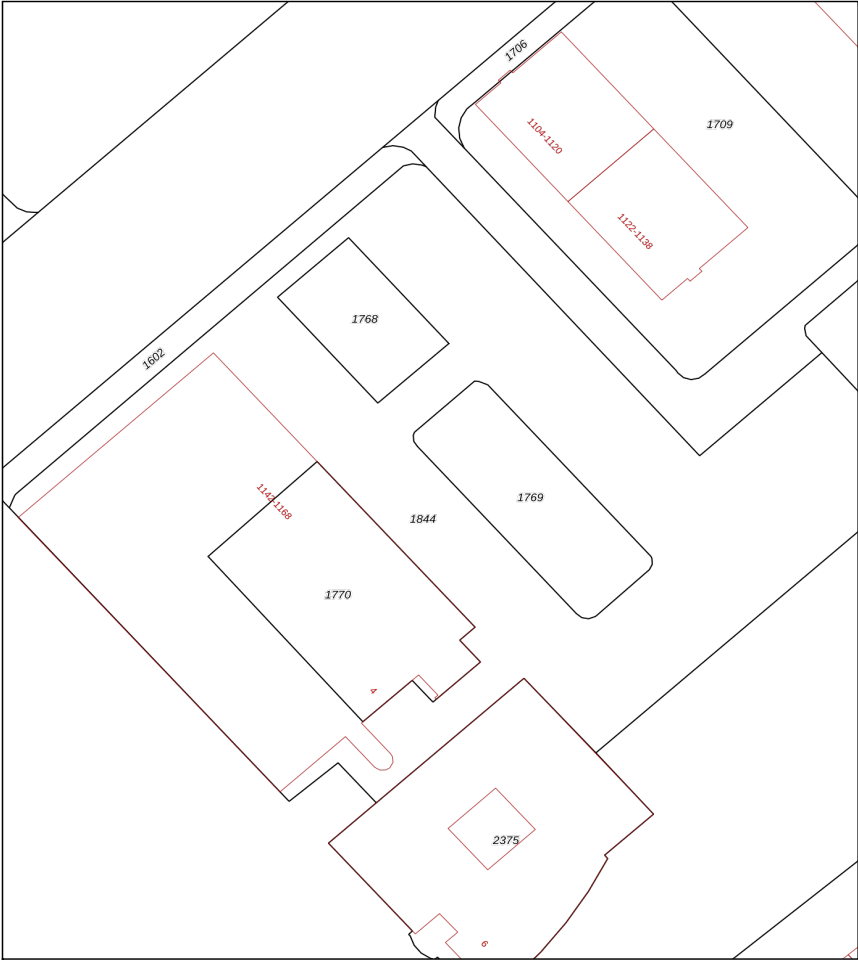


Kadastrale kaart

44863-kadastralekaart2544Hengelolaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaeck



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie AW	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1768	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

44863_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 4022 nr 86 reeks RIJSWIJK.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	4022 86 122
RUCWUK (Z.H.)	16 MAART 1972	
Dagregister	De hypotheekbewaarder	met 602 vervoelblad
Deel 445 Nr. 262		

Aantekeningen:

/Goedgekeurd de doctaling van 17 woorden en 1 eijfer.

Heden, de vijftiende maart negentienhonderd twee en zeventig veracenen voor mij, Klaas Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage:

de Heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff, referendaris ter gemeentesecretaria van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester van die gemeente, krachtens het bepaalde bij lid 2 van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge een besluit van de raad van die gemeente, genomen in zijn vergadering van een december negentienhonderd negen en zestig, nummer 581,

ter ene zijde, en

de Heer Petrus Johannes Willebrordus Middendorp, notariasklerk, wonende te 's-Gravenhage,

volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van de naamloze vennootschap: Eerste Nederlandsche Verzekering Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V., gevestigd te 's-Gravenhage en als nedanig dese vennootschap op grond van het bepaalde bij artikel 9 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

ter andere zijde.

Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte, welke op de wijze als bij de wet bepaald voor echt is erkend en aan deze akte gehecht.

De comparant ter ene zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid alsoz namens de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht uit te geven aan de naamloze vennootschap: Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V. voornoemd, voor en namens welke vennootschap de comparant ter andere zijde verklaarde in erfpacht aan te nemen:

Twee percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage respectievelijk aan de Bereksteinlaan en aan en nabij de Hengelolaan, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1602 en 1603, respectievelijk groot een are negen en tachtig centiare en vier en veertig are negentig centiare, welke percelen zijn.

De comparant ter ene zijde verklaarde dat de gemeente 's-Gravenhage de eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage:

a. op achttien maart negentienhonderd twee en vijftig in deel 3064 nummer 90 van het afschrift ener akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag ten overstaan van de te 's-Gravenhage standplaats gehad hebbende notaris Mr. P.L. H. Peutz verleden; en

b. op twee en twintig december negentienhonderd twee en vijftig in deel 3086 nummer 124 van het afschrift ener akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag ten overstaan van de te 's-Gravenhage standplaats gehad hebbende notaris E. Bruins verleden.

De comparanten verklaarden dat voormelde uitgifte in erfpacht is geschied:

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend wordt te zijn ingegaan op een december negentienhonderd negen en zestig en dat zal eindigen met de een en dertigste december tweeduizend dertig;

b. tegen een jaarlijkse canon, bedragende zes en twintig duizend

Wet van 28 februari 1972, 56b, H 66
Hypotheekwet nr. 4A

085700P

eenhonderd zeventig gulden vijf en twintig cent (f.26.170,25) zijnde deze canon, voor zoveel het gemelde perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummer 1602 betreft, berekend naar vijf en twintig cent (f.0,25), een en ander met dien verstande, dat bij eventuele verkaveling van de hiervoor gemelde, bij deze akte in erfpacht uitgegeven grond, het totale bedrag van de alsdan verschuldigde canons zal bedragen zes en twintig duizend eenhonderd zeventig gulden (f.26.170,—) vermeerderd met zoveel maal vijf en twintig cent (f.0,25) als het aantal kavels bedraagt, waarin het gemelde perceel nummer 1602 wordt gesplitst;

g. gemelde canon moet, voorzoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag van de maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volks-huisvesting van 's-Gravenhage worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag van de maand juli negentienhonderd twee en zeventig, zijnde de canon, verschuldigd van een december negentienhonderd negen en zestig tot en met een en dertig december negentienhonderd een en zeventig, ten bedrage van vier en vijftig duizend vijfhonderd een en twintig gulden vijf en dertig cent (f.54.521,35) vóór het verlijden van deze akte voldaan;

- c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923, nummer 19) voor zoveel niet reeds aan die voorwaarden is voldaan en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon terzake van erfpachtrecht op gemeente grond" (Verzameling 1930, nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930, nummer 26), verklaarnde de comparanten die algemeene voorwaarden en verordeningsbepalingen wel te kennen, partijen daaraan ten volle te onderwerpen en het er voor te houden, dat zij woordelijk in deze akte zijn opgenomen;
- d. met bepaling, dat de gemeente te allen tijde bevoegd is ten behoeve van openbare doeleinden de erfpachtsovereenkomst ten aanzien van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummer 1602 of (een) gedeelte(n) daarvan te ontbinden, mits zij van het voornemen daartoe tenminste zes maanden tevoren aan de erfpachtster schriftelijk kennis geeft, in welk geval de gemeente eventueel in de weggrens aanwezige afscheidingen voor haar rekening 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 Algemeene Voorwaarden aangegeven verplichting gehouden zal zijn;
- e. onder de volgende

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1.

Bestemming/opstellen.

De grond mag uitsluitend worden bebouwd en gebruikt overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, aangegeven op de aan deze akte gehechte kaart.

Voor of uiterlijk op een december negentienhonderd drie en zeventig moet(en) de op de grond te stichten opstal(len) voor het uiterlijk gereed zijn.

Artikel 2.

Onbebouwd blijvende grond / afscheidingen / parkeerzelegenheid.

Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming zijn aangelegd en moet de aanleg van toegangspaden of -wegen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len) gereed zijn.

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

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

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

Indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen zal te hunnen ge-

BEWARING: BURO (Z.H.)

1222 / 123

eerste..... vervolgblad

De hypotheekbewaarder

noegen en binnen een door hen te stellen termijn moeten worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(ien).

De aan te leggen open grond - welke zal genzen aan het op het perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummer 584 aangelegd openbare pad - moet vijf centimeter lager komen te liggen dan de aangrenzende rand van bedoeld pad.

De erfpachter zal te allen tijde moeten gedogen, dat de afwatering van bedoeld pad geschiedt op vorenbedoelde open grond.

Artikel 3.

Onderhoud.

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

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 van rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden geneoid 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 erfpachtster dit moeten dulden.

ARTIKEL 7.

Verlichting.

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

Artikel 8.

Leidingen en andere werken.

De erfpachtster moet gedogen dat in, op en boven het perceel, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummer 1602 zcoveel en zodanige werken aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hiervoor 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 erfpachtster geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke 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 erfpachtster 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

/Goedgekeurd
de doorhaling
van twee woor-
den.

zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grint-, tegel- of klinkerverharding. De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook.

Voorts verklaarden de comparanten, dat de erfpachtster zal betalen alle rechten en kosten, vallende op deze uitgifte in erfpacht en haar gevolgen, benevens de kosten van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grosse van deze akte en dat de erfpachtster een afschrift van deze akte - mede op haar kosten - zal doen overschrijven in de daartoe bestemde registers ten betrokken hypotheekkantore.

Verder verklaarden de comparanten dat op de onderhavige uitgifte in erfpacht paragraaf 17 lid 4 van de Toelichting Overgangsbeschikking omzetbelasting negentienhonderd acht en zestig van toepassing is en deze akte derhalve is vrijgesteld van ~~evenredig-registratie-recht~~ overdrachtsbelasting.

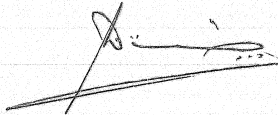
Tenslotte verklaarde de comparant ter andere zijde in zijn gemelde hoedanigheid voor alle gevolgen van deze akte domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut. De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze esparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(Getekend): v.Daalhoff; P.J.W.Middendorp; K.Dijkstra, notaris.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT (w.g.): K.Dijkstra, notaris.

De ondergetekende, Klaas Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

44863_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 4022 nr 87 reeks RIJSWIJK.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	
RUSMUK (Z.H.)	16 MAART 1972	
Dagregister	De hypotheekbewaarder	
Deel 1418 Nr. 263		

Aantekeningen:

Wanende te
's-Gravenhage,
gedgekeurd de
bijvoeging van
3 woorden.

Heden, de vijftiende maart negentienhonderd twee en zeventig verscheen voor mij, Klaus Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage; de Heer Petrus Johannes Willebrordus Middendorp, notarisclerk/ volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lathebber van de naamloze vennootschap: Eerste Nederlandse Verzekering-Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, welke vennootschap ten deze handelt:

- voor zich en
- als enig directrice van de naamloze vennootschap: N.V. Flatgebouw Middelwatering, gevestigd te 's-Gravenhage en als zodanig deze vennootschap conform het bepaalde bij artikel 10 van haar statuten te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigende.

De comparant verklaarde:

Blijkens een op heden voor mij, notaris, verleeden akte, heeft de gemeente 's-Gravenhage aan de naamloze vennootschap Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V. voornoemd in erfpacht uitgegeven: twee percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage respectievelijk aan de Doresteinlaan en aan en nabij de Bengelolaan, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1602 en 1603, respectievelijk groot een are negen en tachtig centiare en vier en veertig are negentig centiare, zulke:

- voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op een december negentienhonderd negen en zestig en dat zal eindigen op een en dertig december tweeduizend dertig;
- tegen een jaarlijkse canon bedragende zes en twintigduizend honderd zeventig gulden vijf en twintig cent (f.26.170,25), zijnde deze canon, voor zoveel het gemelde perceel kadastraal bekend gemeent e en sectie alsvoren nummer 1602 betreft, berekend naar vijf en twintig cent (f.0,25) een en onder met dien verstande, dat bij eventuele verkaveling van de hiervoore genoemde, bij deze akte in erfpacht uitgegeven grond, het totale bedrag van de alsdan verschuldigde canons zal bedragen zes en twintigduizend honderd zeventig gulden (f.26.170,--) vermeerderd met zoveel maal vijf en twintig cent (f.0,25) als het aantal kavels bedraagt, waarin het gemelde perceel nummer 1602 wordt gesplitst.
- onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19) voor zoveel niet reeds aan die voorwaarden was voldaan en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van een canon terzake van erfpachtrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930, nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomst" (Verzameling 1930, nummer 26);
- met bepaling dat de gemeente te allen tijde bevoegd is ten behoeve van openbare doeleinden de erfpachtsovereenkomst ten aanzien van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer 1602 of (een) gedeelte(n) daarvan

te ontbinden, mits zij van het voornemen daartoe teüninste zes maanden tevoren aan de erfpachtster schriftelijk kennis geeft, in welk geval de gemeente eventueel in de weggrens aanwezige afscheidingen voor haar rekening 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;

e. onder de in gemelde akte genoemde Bijzondere Voorwaarden, met de inhoud waarvan partijen volkomen bekend zijn.

Op het in erfpacht uitgegeven perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage afvoeren nummer 1603 is in aanbouw een gebouw, dat na voltooiing zal bestaan enerzijds uit een woongedeelte, namelijk een torenflatgebouw in hoofdzaak omvattende zestig flats, bergingen en garages en anderzijds uit een gedeelte welke bestaat uit bedrijfsruimten. In het woongedeelte zullen voorzieningen worden aangebracht, die voor beide gedeelten gemeenschappelijk zijn zoals een centrale verwarmingsinstallatie en een transformator, terwijl op de in erfpacht uitgegeven grond parkeerplaatsen zijn geprojecteerd, waarvan een aantal is bestemd voor de bewoners van gemelde flats en een aantal voor de gebruiker van de bedrijfsruimten.

Het woongedeelte met de daarbij behorende parkeerplaatsen is op de aan deze akte gehechte kaart aangegeven met arcering en beslaat een ongeveer negen are zes en zestig centiare groot gedeelte van het gemelde perceel nummer 1603.

Het bedrijfsgedeelte wordt gesticht voor rekening van de naamloze vennootschap Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij of het Leven en tegen Invaliditeit N.V. en het woongedeelte voor rekening van de naamloze vennootschap N.V. Flatgebouw Middelwatering, beide voornoemd.

De comparant verklaarde thans ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Flatgebouw Middelwatering voornoemd te vestigen het recht van opstal op dat gedeelte van voormeld, in erfpacht uitgegeven perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 1603 dat op gemelde kaart met arcering is aangegeven.

De comparant verklaarde vervolgens dat partijen terzake van gemeld recht van opstal zijn overeen gekomen:

1. het recht van opstal eindigt op een en dertig december tweeduizend dertig.---

Indien voormeld erfpachtsrecht eerder eindigt dan op een en dertig december tweeduizend dertig zal ook het opstalrecht zoveel eerder een einde nemen. Ingeval het erfpachtsrecht te zijnertijd wordt verlengd kan zal de duur van het opstalrecht eveneens voor dezelfde tijd kunnen worden verlengd onder de alsdan overeen te komen voorwaarden.

2. Bij beëindiging van het opstalrecht tengevolge van beëindiging van het erfpachtsrecht vervallen de opstallen aan de grondeigenaar en zal ten aanzien van de vergoeding dezelfde regeling worden toegepast, welke geldt voor de erfpachter. Deze regeling is neergelegd in voormelde Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage (Verzameling 1923, nummer 19).

3. De opstalhouder is verplicht op een januari en op een juli van ieder jaar, aan de erfpachter een vergoeding te betalen van zeventienduizend vijfhonderd gulden (f. 7.500,--) voor het eerst op een juli negentienhonderd twee en zeventig naar rato van het alsdan verstreken tijdvak.

4. Bij deze worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van - en naar de Hengelolaan en de Beresteinlaan voormeld, ten nutte van dat deel van perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603 en ten laste van perceel nummer 1602; aan deze erfdienstbaarheid is verbonden de verplichting van de opstaller om naar verhouding van zijn aandeel bij te dragen in de kosten van onderhoud van de toegangsweg tot het gebouw (woongedeelte) en de parkeerplaatsen.

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht of licht ten nutte van dat deel van perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603.

c. de erfdienstbaarheid van overbouw (met het oog op de bij het

BEWARING: RUEWIJK (Z.H.)

4022 / 125

.....PARATIS..... vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

woongedeelte be-horende balkons) ten nutte van dat gedeelte van gemeld perceel nummer 1603 waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603.

5a. Partijen zullen over en weer moeten gedogen de aanleg en het hebben van buizen en leidingen en apparatuur behorende tot de in beide gebouwen geprojecteerde gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie.

b. Partijen zullen over en weer eveneens moeten gedogen de controle-, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan de sub a bedoelde centrale verwarmingsinstallatie.

c. Partijen zullen naar evenredigheid van de afgenomen hoeveelheid warmte - welke door partijen op een nader te bepalen wijze zal worden vastgesteld - moeten bijdragen in de kosten verbonden aan het gebruik en het onderhoud van de gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie.

d. Indien een der partijen een of meer van zijn verplichtingen als omschreven in dit artikel niet nakomt of overtreedt, verbeurt hij - zonder voorafgaande ingebrekestelling ten behoeve van de andere partij een boete van vijfduizend gulden (f.5000,-), onverminderd zijn gehoudenheid tot nakoming van zijn verplichtingen.

e. Partijen en hun rechtsopvolgers zijn verplicht ingeval van vervreemding van het ieder hunner toebehorend zakelijk recht (respectievelijk erfpachtersrecht en opstalrecht) de verplichtingen, in dit artikel omschreven, aan hun rechtsopvolgers op te leggen en te dien einde, in elke akte van overdracht of toedeling de bepalingen sub a tot en met d alsmede deze bepaling sub e letterlijk op te nemen, bij overtrekking waarvan de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend gulden (f.5000,-) ten behoeve van de andere partij verschuldigd is.

6. Partijen doen afstand van het recht om op grond van het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Alle kosten op deze akte alsmede de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de opstaller. Te comparant is aan mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. (getekend): P.J.W. Middendorp; K. Dijkstra, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (w.g.) K. Dijkstra, notaris.

~~De ondergetekende Kees Dijkstra, notaris, ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift overeenstemt met het daarbij ten oorschrijving aangeboden stuk.~~

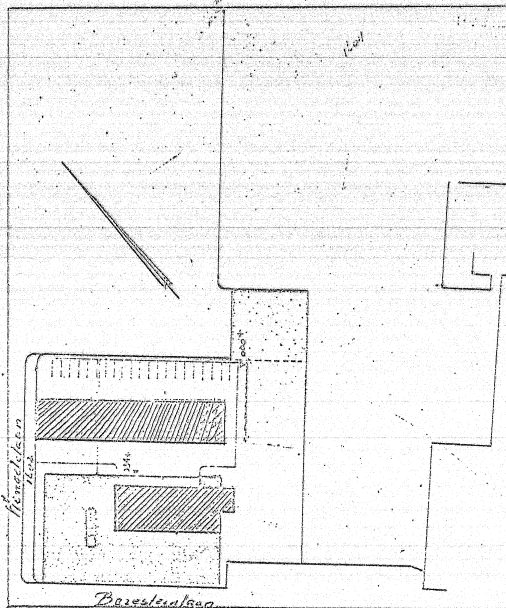
/goedgekeurd
de doornaling
van 24 woorden.

GRADENTH 'S-GRAVENHAGE

Secie 11

Schaal 1: 1000

Schets



(w.g.) P.J.W.Middendorp.

VOOR AFSCHRIFT: (w.g.) K.Dijkstra, notaris.

De ondergetekende Klaas Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]

Bijlage

44863_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 6205 nr 72 reeks S_GRAVENHAGE.pdf

Digitaal deel nr. 657 10083 's-Gravenhage
 Boeking In bewaring genomen De boeking 6205 72 195
 - 5 OKT. 1982
 met 650 (verplichtingen)
 2000
 Aankomsten

Recht

- 1 -

Heden, vier oktober negentienhonderd tweeëntachtig, -----
 is voor mij, Mr Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage,
 verschenen: -----

de Heer Jan van Hamelen, notarieel-medewerker, wonende te --
 's-Gravenhage, volgens zijn verklaring ten deze handelende --
 als lasthebber van: -----

1. de te 's-Gravenhage gevestigde naamloze vennootschap: ---
 Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij op het ---
 Leven en tegen Invaliditeit N.V., thans genaamd: ---
 Ennia Levensverzekering N.V., -----
2. de te 's-Gravenhage gevestigde naamloze vennootschap: ---
 N.V. Flatgebouw Middelwatering, thans genaamd: Ennia ---
 Woningen Bouwlust N.V. -----

Van de lastgeving op de comparant blijkt uit twee onderhandse
 akten van volmacht, welke na voor echt erkenning overeen: --
 konstig de wet aan deze akte zullen worden gehecht, -----

De comparant verklaarde dat hij akte op vijftien maart ----
 negentienhonderd tweeënzeventig voor K. Dijkstra, notaris ---
 te 's-Gravenhage verleden, door de naamloze vennootschap ---
 Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij op het Leven --
 en tegen Invaliditeit N.V., thans genaamd Ennia Levensver-
 zekering N.V. aan de naamloze vennootschap N.V. Flatgebouw
 Middelwatering, thans genaamd Ennia Woningen Bouwlust N.V.,
 een opstalrecht is verleend, een afschrift van voormelde ---
 akte werd op zestien maart negentienhonderd tweeënzeventig --
 overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk in deel ---
 4022 nummer 87. -----

Ten aanzien van de vestiging van het opstalrecht komt in die
 akte ondermeer het volgende voor: -----

Blijkens een op heden voor mij, notaris, verleden akte, ---
 heeft de gemeente 's-Gravenhage aan de naamloze vennootschap
 Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij op het Leven --
 en tegen Invaliditeit N.V. voornoemd in erfpacht uitgegeven:
 twee percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage respectie-
 velijk aan de Beresteinlaan en aan en nabij de -----
 Hengelolaan, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage,

EAM/JVR/DVM
 81/1599

AW

sectie AX nummers 1602 en 1603, respectievelijk groot ---
een are negen en tachtig centiare en vier en veertig zes
negentig centiare, sulka: -----

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan
op een december, negentienhonderd negen en zestig en dat
zal eindigen op een en dertig december tweeduizend -----
dertig; -----

b. enzovoort. -----

Op het in erfpacht uitgegeven perceel kadastraal bekend ge-
meente en sectie alsvooren nummer 1603 is in aanbouw een ge-
bouw, dat na voltooiing zal bestaan enerzijds uit een woon-
gedeelte, namelijk een torenflatgebouw in hoofzaak omvat-
tende zestig flats, bergingen en garages en anderzijds uit
een gedeelte welke bestaat uit bedrijfsruimten. In het woon-
gedeelte zullen voorzieningen worden aangebracht, die voor
beide gedeelten gemeenschappelijk zijn zoals een centrale --
verwarmingsinstallatie en een transformator, terwijl op de --
in erfpacht uitgegeven grond parkeerplaatsen zijn geproje-
teerd, waarvan een aantal is bestemd voor de bewoners van --
gemelde flats en een aantal voor de gebruiker van de -----
bedrijfsruimten. -----

Het woongedeelte met de daarbij behorende parkeerplaatsen --
is op de aan deze akte gehechte kaart aangegeven met -----
arcering en beslaat een ongeveer negen are zes en zestig --
centiare groot gedeelte van het gemelde perceel nummer 1603.
Het bedrijfs gedeelte wordt gesticht voor rekening van de ---
naamloze vennootschap Eerste Nederlandsche Verzekering-Maat-
schappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V. en het ---
woongedeelte voor rekening van de naamloze vennootschap ----
N.V. Flatgebouw Middelwatering, beide voornoemd. -----

De comparant verklaarde thans ten behoeve van de naamloze --
vennootschap N.V. Flatgebouw Middelwatering voornoemd te ---
vestigen het recht van opstal op dat gedeelte van voormeld, --
in erfpacht uitgegeven perceel kadastraal bekend als ge ---

Opzetting	De bewaarder	6205/2 176
's-Gravenhage	<i>J. van Hamelen</i>	getuige

- 3 -

meente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1603 dat op gemelde kaart met arcering is aangegeven. -----

Hierna verklaarde de comparant namens zijn lastgevers dat --
thans is gebleken dat de aan voormelde akte gehechte kaart --
waarop de in opstalrecht uitgegeven perceelsgedeelten -----
gearceerd waren aangegeven niet juist is. -----

Ter rectificatie daarvan is aan deze akte een nieuwe kaart --
gehecht waarop de in opstalrecht uitgegeven gedeelten met --
lijnarcering zijn aangegeven. -----

De oevang van het opstalrecht wordt derhalve bepaald door --
deze nieuwe kaart, terwijl overigens de bepalingen en -----
bedingen uit die akte van vijftien maart negentienhonderd- --
drieënzeventig onverminderd van kracht blijven. -----

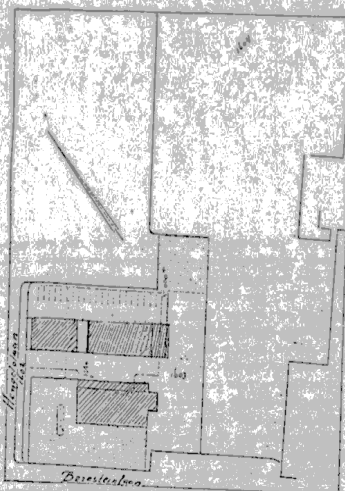
Verleden te 's-Gravenhage op de datum aan het hoofd -----
van deze minuutakte gemeld, -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -----
comparant, mij, notaris, bekend, heeft deze verklaard -----
van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op -----
volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de --
comparant en mij, notaris, getekend.

(getekend) J. van Hamelen, E.A. mulder.

VOOR AFSCHRIFT
get. E.A. Mulder



Gravenhage, 12 Oktober 1922

VOOR AFSCHRIFT

get. E.A. Mulder

De ondergetekende, Mr Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44863_Gemeente info erfpacht.pdf

Verzonden: vrijdag 14 februari 2020 15:35

Onderwerp: Melding 'Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage' BM20022392 afgehandeld



Den Haag

Beste lezer,

We hebben uw melding 'Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage'
BM20022392 afgehandeld.

Onze reactie:

Voor AW, complexaanduiding 1777-A, appartementsindex 51 geldt:
Canon is € 70,20 per halfjaar achteraf.
Achterstand 2e halfjaar 2019 ad € 70,20

Voor AW, complexaanduiding 1777-A, appartementsindex 107
Canon is € 5,42 per halfjaar achteraf.
Achterstand 2e halfjaar 2019 ad € 5,42

Graag achterstand inhouden en overmaken op rekening
NL04BNGH0285138960 o.v.v. 283857

Afkoopsommen zijn niet bekend. Er kan een heruitgifte aangevraagd
worden om de afkoop som te laten taxeren, kosten € 150,00 per recht.

Voor overdracht geen toestemming vereist

Met vriendelijke groet,

Financiële Administratie Erfpachtbedrijf

Uw melding:

Geachte heer, mevrouw,

*Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde
erfachtrecht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende
erfachtvoorwaarden toe te zenden en op te geven wat het bedrag
van de erfachtscanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling
moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien
er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw*

beantwoording eveneens te vermelden.

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

Onderstaand kunt u de gegevens vermelden.

Hengelolaan 1161 te 2544 GT 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777-A, appartementsindex 51 en 107

- erfpachtscanon per jaar EUR
- bij vooruit-/nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarljkso termijnen op:
Achterstand: EUR Periode:
- afkoopson erfpachtscanon bedraagt per datum overdracht EUR
- Toestemming voor overdracht wel/niet vereist.

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

met vriendelijke groot,

Notarieel secretaresse



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

W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



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

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V.

Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

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

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

Bijlage

44863_Gemeente info WKPB.pdf

Verzonden: donderdag 20 februari 2020 08:33
Onderwerp: RE: Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage

Voor genoemd adres is geen lopend dossier. Tevens staat er geen beperking in het kadaster.

Met vriendelijke groet,

Rene Jutte

Verzonden: vrijdag 14 februari 2020 10:43
Onderwerp: Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Hengelolaan 1162 te 2544 GT 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **AW** complexaanduiding **1777**, appartementindex **51** en **107** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

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

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notariele secretaresse



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

W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



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

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

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

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

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

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

Bijlage

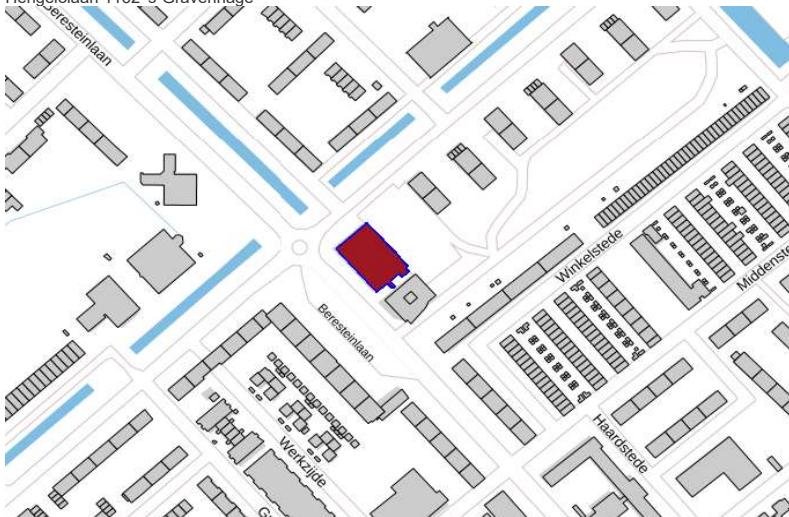
44863_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hengelolaan 1162 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000210861
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1973
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000530644
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	65 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010

Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerd hoofdadres	0518200000530643
Gerelateerd pand	0518100000210861
Locatie	x:077455.402, y:450862.838

Nummeraanduiding

ID	0518200000530643
Postcode	2544GT
Huisnummer	1162
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-10-2010
Documentdatum	26-10-2010
Documentnummer	176230
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte	0518300000200803

Openbare Ruimte

ID	0518300000200803
Naam	Hengelolaan
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

44863_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.

Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijlage

44863_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▼	2544GT	1162	B ▼	

Het energielabel van je woning

E

De woning **2544GT, 1162 B** heeft een **voorlopig energielabel E**

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

Bijlage

44863_ruimtelijke plannen Bouwlust.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Bouwlust**

Datum afdruk: 2020-02-14

Naam overheid: gemeente 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2012

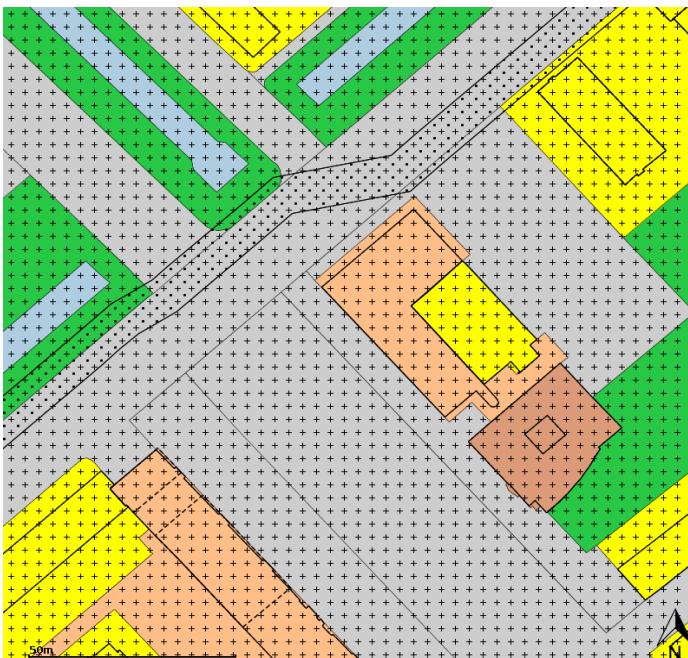
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2015-10-01

Planidn: NL.IMRO.0518.BP0189BBouwlust-50VA

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44863_ruimtelijke plannen Parapluherziening (fiets)parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening (fiets)parkeren

Datum afdruk: 2020-02-14

Naam overheid: gemeente 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2012

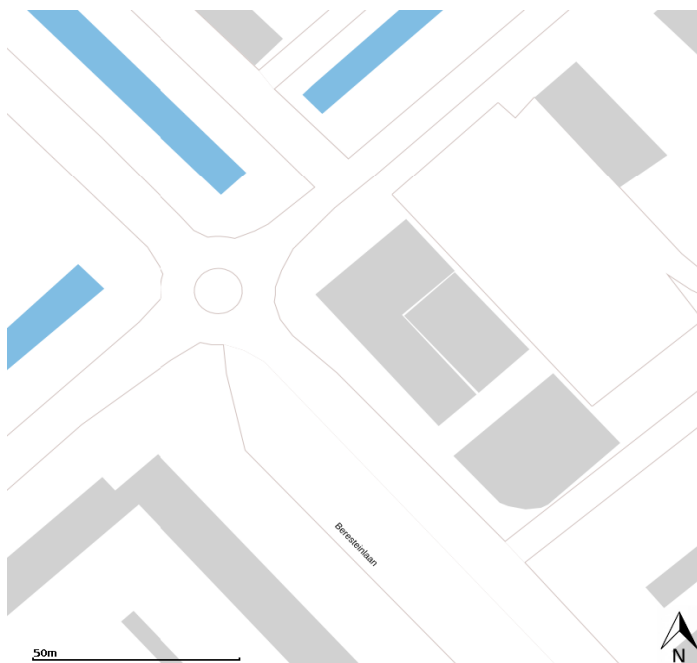
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-09-20

Planidn: NL.IMRO.0518.BP0330ZFietspark-50VA

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



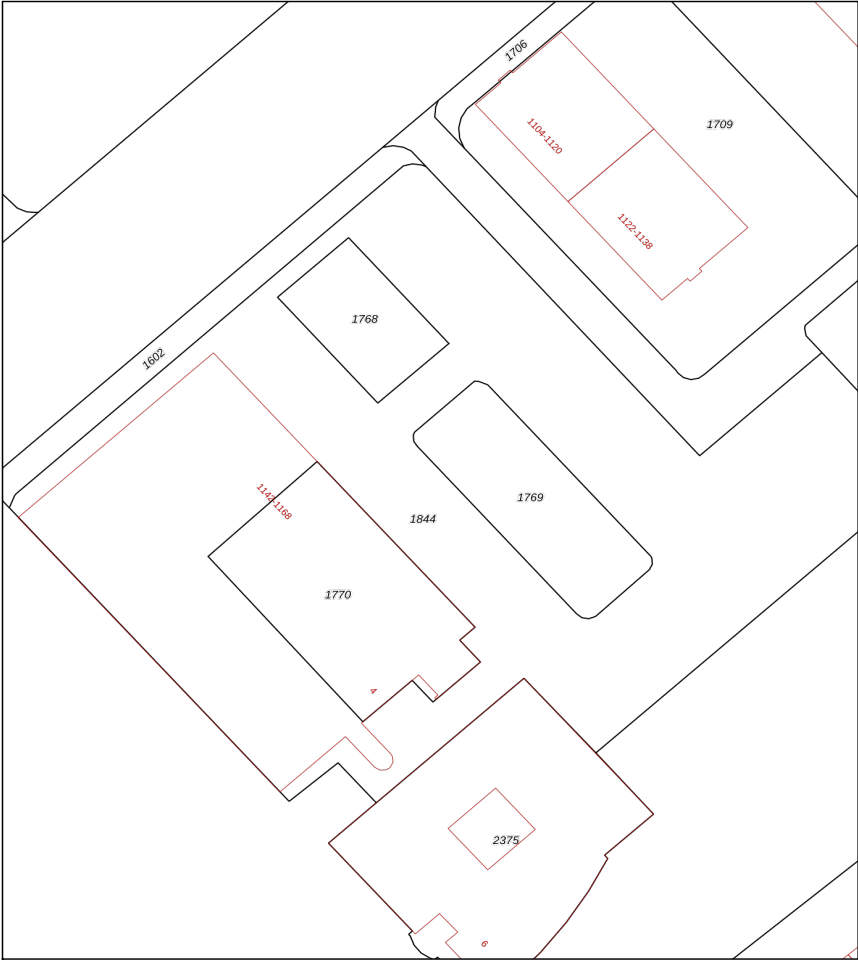
plangebied

Bijlage

44863_uittrekselkadastralekaart s-Gravenhage-AW-1777-51.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: niroshahaeck



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AW

Perceel 1768

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

44863_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/20.1554.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 2 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, dertig juli tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twee september tweeduizend twintig vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te _____ Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, _____ complexaanduiding 1777-A, appartementsindex 51, omvattende: _____*
 - a. *het éénhonderd ééëntachtig/tienduizendste (181/10.000^e) onverdeeld aandeel in _____ de gemeenschap bestaande uit het recht van opstal en erfpacht eindigende op _____ éénendertig december tweeduizend dertig (in eigendom toebehorend aan de _____*



- gemeente 's-Gravenhage) met de rechten daarop van de erfpachter met _____
betrekking tot drie percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage aan de Beresteinlaan —
en Hengelolaan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal —
bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 1768, 1769 en 1770, —
tezamen groot tien are negentien centiare (10 a 19 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de twaalfde —
verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Hengelolaan** —
1162 te 2544GT 's-Gravenhage. _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, —
complexaanduiding **1777-A**, appartementsindex **107**, omvattende: _____
- a. het veertien tienduizendste (14/10.000^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder —
1.a. gemelde gemeenschap; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen —
op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend **Hengelolaan** —
te 's-Gravenhage. _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoederen _____

- De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, —
complexaanduiding **1777-A**, appartementsindex **51**, omvattende: _____
- a. het éénhonderd éénentachtig/tienduizendste (181/10.000^e) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van opstal en erfpacht —
eindigende op éénendertig december tweeduizend dertig (in eigendom —
toebehorend aan de gemeente 's-Gravenhage) met de rechten daarop van de —
erfpachter met betrekking tot drie percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage —
aan de Beresteinlaan en Hengelolaan, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, —
nummers 1768, 1769 en 1770, tezamen groot tien are negentien centiare (10 —
a 19 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de twaalfde —
verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____



Hengelolaan 1162 te 2544GT 's-Gravenhage.

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, — complexaanduiding 1777-A, appartementsindex 107, omvattende: —*
 - a. *het veertien tienduizendste (14/10.000^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor — onder 1.a. gemelde gemeenschap; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren — gelegen op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend —*

Hengelolaan te 's-Gravenhage.

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "Registergoed", met —
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op twee september tweeduizend twintig vanaf dertien uur en —
dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te —
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam, alsmede via de website op de —
wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —
Tot en met achttien augustus tweeduizend twintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl:* —
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —
uitgebracht; —
2. *NIV:* —
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; —
3. *Handleiding:* —
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
4. *Registratienotar:* —
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —



opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____

5. *Registratie:* _____

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

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"goedheid" 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 hoogte _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____

5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____



- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer — dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het — verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____ tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____



proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de 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 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen

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

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

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



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

E. **Verloop van de veiling** _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -



- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van —
contracts- en schuldovertreding als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —



- op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslaggeving. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____



overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

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



niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —

- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of —
- ii. overgaan tot herveriling op kosten van de Koper op de wijze als is —
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

G. Belasting —

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —



Eigenaars Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage' gevestigd te 's- _____
Gravenhage) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en _____
wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten _____
als zodanig. Het boekjaar van de vereniging van eigenaars loopt van één juli tot en met _____
dertig juni van ieder jaar. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek _____
door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als _____
rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter _____
qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor _____
rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

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

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

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

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

Objectinformatie _____

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



Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —



casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering — nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of — huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of — gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere — wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten — en/of waarborgsommen. _____

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen augustus _____
tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van mr. A.J. van der Bijl, _____
destijds notaris te Zoetermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien _____
augustus tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68822, nummer 139, _____
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN _____

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. _____

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte _____
wordt verwezen naar: _____

A. voormelde akte van vestiging recht van opstal (overgeschreven in deel 4022 _____
nummer 87), waarin onder meer woordelijk is vermeld: _____

"De comparant verklaarde vervolgens dat partijen terzake van gemeld recht _____
van opstal zijn overeengekomen: _____

1. Het recht van opstal eindigt op een en dertig december tweeduizend _____
dertig. Indien voormeld erfpachtsrecht eerder eindigt dan op een en _____
dertig december tweeduizend dertig zal ook het opstalrecht zoveel eerder _____
een einde nemen. Ingeval het erfpachtsrecht te zijndertijd wordt _____
verlengd dan zal de duur van het opstalrecht eveneens voor dezelfde tijd _____
kunnen worden verlengd onder de alsdan overeen te komen _____
voorwaarden. _____

2. Bij beëindiging van het opstalrecht tengevolge van beëindiging van het _____
erfpachtsrecht vervallen de opstellen aan de grondeigenaar en zal ten _____
aanzien van de vergoeding dezelfde regeling worden toegepast, welke _____
geldt voor de erfpachter. _____

Deze regeling is neergelegd in voormelde Algemene Voorwaarden voor _____
de uitgifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage (Verzameling 1923, _____
nummer 19). _____

3. De opstalhouder is verplicht op een januari en op een juli van ieder jaar, _____
aan de erfpachter een vergoeding te betalen van zeventuizend _____
vijfhonderd gulden (f 7.500,-) voor het eerst op een juli _____
negentienhonderd twee en zeventig naar rato van het alsdan verstreken _____
tijdvak. _____

4. Bij deze worden de volgens erfdienstbaarheden gevestigd: _____

a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van- en naar _____
de Hengelolaan en de Beresteinlaan voormeld, ten nutte van dat _____
deel van perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is _____



- gevestigd en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer —
1603 en ten laste van perceel nummer 1602; —
aan deze erfdienstbaarheid is verbonden de verplichting van de —
opstaller om naar verhouding van zijn aandeel bij te dragen in de —
kosten van onderhoud van de toegangsweg tot het gebouw —
(woongedeelte) en de parkeerplaatsen. —
- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht of licht ten nutte van dat deel van —
perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en —
ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603, —
c. de erfdienstbaarheid van verbouw (met het oog op de bij het —
woongedeelte behorende balkons) ten nutte van dat gedeelte van —
gemeld perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is —
gevestigd en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer —
1603. —
5. a. Partijen zullen over en weer moeten gedogen de aanleg en het —
hebben van buizen en leidingen en apparatuur behorende tot de in —
beide gebouwen geprojecteerde gemeenschappelijke centrale —
verwarmingsinstallatie. —
- b. Partijen zullen over en weer eveneens moeten gedogen de controle- —
, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan de sub a. —
bedoelde centrale verwarmingsinstallatie. —
- c. Partijen zullen naar evenredigheid van de afgenomen hoeveelheid —
warmte - welke door partijen op een nader te bepalen wijze zal —
worden vastgesteld - moeten bijdragen in de kosten verbonden aan —
het gebruik en het onderhoud van de gemeenschappelijke —
verwarmingsinstallatie. —
- d. Indien een der partijen een of meer van zijn verplichtingen als —
omschreven in dit artikel niet nakomt of overtreedt, verbeurt hij - —
zonder voorafgaande ingebrekestelling ten behoeve van de andere —
partij een boete van vijfduizend gulden (f 5.000,-), onverminderd —
zijn gehoudenheid tot nakoming van zijn verplichtingen. —
- e. Partijen en hun rechtsopvolgers zijn verplicht ingeval van —
vervreemding van het ieder hunner toebehorende zakelijk recht —
(respectievelijk erfpachtsrecht en opstalrecht) de verplichtingen, in —
dit artikel omschreven, aan hun rechtsopvolgers op te leggen ten —
dien einde, in elke akte van overdracht of toedeling de bepalingen —
sub a tot en met d alsmede deze bepaling sub e letterlijk op te —
nemen, bij overtreding waarvan de nalatige partij een onmiddellijk —
opeisbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,-) ten behoeve van —
de andere partij verschuldigd is. "
- B. voormelde akte van uitgifte in erfpacht (overgeschreven in deel 4022 nummer —
86), waarin onder meer woordelijk is vermeld: —
" Artikel 3 —



Onderhoud.

De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachtster ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.

Enzovoorts

Artikel 6

Beplantingen.

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, hebben en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of heggen 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 erfpachtster dit moeten dulden.

Artikel 7

Verlichting.

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

Artikel 8

Leidingen en andere werken.

De erfpachtster moet gedogen dat in, op en boven het perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummer 1602 zoveel en zodanige werken aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hierboven in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachtster geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke 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 erfpachtster 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 grint-, tegel- of klinkerbestrating. De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook. _____
- C. voormelde akte van splitsing in appartementsrechten (overgeschreven in deel 6784 nummer 4), waarin onder meer woordelijk is vermeld: _____
- "De appartementsrechten A-125 tot en met A-156 maken deel uit van een groter parkeerterrein met toegangsweg, parkeerinstallatie en groenvoorziening, gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie Aw nummers 1602 en 1771, op welke percelen Ennia Levensverzekering een recht van erfpacht heeft. In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging opstalrecht de hiervoor sub 4a geciteerde erfdienstbaarheid van weg gevestigd. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de bepalingen welke voor bedoelde erfdienstbaarheid zijn vastgesteld te wijzigen en opnieuw vast te stellen als volgt: _____
1. het onderhoud, het hestel en de eventuele vernieuwing van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde bestrating van het parkeerterrein en van de daarin aanwezige straatkolken en riolering alsmede het onderhoud en de eventuele vernieuwing van de bij dit parkeerterrein behorende groenvoorziening zal worden verzorgd door de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. De aan deze werkzaamheden verbonden kosten komen voor zesendertig/éénhonderdste deel voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-81 tot en met A-84 en A-125 tot en met A-156, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap, voor vijftien/éénhonderdste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. _____
 2. het onderhoud, het herstel en de eventuele vernieuwing van de op het parkeerterrein aanwezige verlichting alsmede van de parkeerinstallatie zal worden verzorgd door de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. _____

De aan deze werkzaamheden verbonden kosten komen voor _____

tweëndertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. _____

 3. van de kosten van het elektriciteitsverbruik van de verlichting van het parkeerterrein, welk verbruik is vastgesteld op _____

drieduizendvijfhonderdvijftig kilowattuur (3550 kWh), komt _____

één/éénenzeventigste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. _____

Daar dit elektriciteitsverbruik wordt geregistreerd op een electrameter welke zich bevindt in het in de splitsing betrokken flatgebouw, dienen de kosten welke ten laste komen van voornoemde eigenaar door deze aan de Vereniging van Eigenaars te worden vergoed. _____



Tenslotte verklaarde de comparant: _____

In de dakopbouw van het onderhavige flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1770, bevindt zich een centrale verwarmingsinstallatie welke niet alleen de verwarming verzorgt van dit flatgebouw maar ook van de winkel en de kantoorruimte aan de Beresteinlaan 2 en 4 te 's-Gravenhage deel uitmakende van het gebouw aldaar, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1771. _____

In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging van opstalrecht de sub 5 geciteerde regeling inzake de gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie opgenomen. _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de sub 5 geciteerde regeling als niet meer van toepassing te verklaren en daarvoor in de plaats de volgende erfdienstbaarheid te vestigen: _____

De erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie in de dakopbouw van het flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, met de daarbij behorende aan- en afvoerleidingen, zulks over en weer en ten nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1770 en ten nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 1771. _____

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen: _____

1. De volledige exploitatie, waaronder mede wordt begrepen het herstel en de vernieuwing van de installatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die leidingen niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartementseigenaar, dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaar(s) van de winkel en kantoorruimte, zal worden verzorgd door de administrateur van de vereniging: Vereniging van Eigenaars Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage. Hieronder valt ook het sluiten van eventuele benodigde contracten voor de levering van brandstof en voor de service alsmede de administratie van de exploitatie. _____
2. De exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie alsmede de kosten van herstel en vernieuwing van de centrale verwarmingsinstallatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartementseigenaar dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaars van de winkel, voor twaalf procent (12%) voor rekening van de eigenaar van de kantoorruimte en voor vierentachtig procent (84%) voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-60. _____

Indien de exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie worden verdeeld met behulp van warmtemeters of een ander _____



- meetsysteem, dan zullen ook de hiervoor bedoelde kosten van herstel en —
 vernieuwing in dezelfde verhouding tussen de eigenaar van de winkel, de —
 eigenaar van de kantoorruimte en de gezamenlijke eigenaars van de —
 appartementsrechten A-1 tot en met A-60 worden verdeeld met dien —
 verstande echter dat hierbij in aanmerking zal worden genomen het —
 gemiddelde warmteverbruik over de laatste periode van twaalf maanden —
 waarover het geregistreerde warmteverbruik bekend is en de vier —
 daaraan voorafgaande perioden van elk twaalf maanden. —
 De eigenaars van de winkel en de kantoorruimte zullen de voor zijn (hun) —
 rekening komende kosten op eerste verzoek van de administrateur —
 terstond aan hem voldoen. —
3. De sub 2 genoemde kosten zullen worden gespecificeerd op de wijze als —
 in artikel 17a tot en met k vermeld. —
4. Op de sub 2 vermelde kosten zijn de artikel 18 (ook lid 7 voor wat betreft —
 de winkel en kantoorruimte zolang deze toebehoren aan Ennia —
 Levensverzekering N.V. dan wel aan een andere vennootschap, welke —
 behoort tot het concern waartoe Ennia Levensverzekering N.V. behoort), —
 19, 26, 31 en 37 leden 7 en 8 mutandis van overeenkomstige toepassing —
 ten aanzien van bedoelde eigenaar(s). —
 Indien van overheidswege (waaronder begrepen de rechter en de —
 huurcommissie) de sub 2 genoemde verdeelsleutel wordt gewijzigd, zal —
 de gewijzigde verdeelsleutel gelden. Op deze erfdiensbaarheid is voorts —
 van toepassing een ontbindende voorwaarde, indien in het op dat perceel —
 nummer 1771 staande gebouw een eigen centrale verwarmingsinstallatie —
 wordt geplaatst." —
- 2) de bepalingen vermeld in: —
- de akte van vestiging erfpacht op vijftien maart negentienhonderd —
 tweeënzeventig verleden voor K. Dijkstra, destijds notaris te 's-Gravenhage, —
 bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het —
 kadaster en de Openbare Registers te Rijswijk op zestien maart —
 negentienhonderd tweeënzeventig in Register Hypotheken 4 deel 4022 —
 nummer 86; —
 - de akte van vestiging opstalrecht op vijftien maart negentienhonderd —
 tweeënzeventig verleden voor K. Dijkstra, destijds notaris te 's-Gravenhage, —
 bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het —
 kadaster en de Openbare Registers te Rijswijk op zestien maart —
 negentienhonderd tweeënzeventig in Register Hypotheken 4 deel 4022 —
 nummer 87, onder verwijzing naar de akte van rectificatie op vier oktober —
 negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor mr. E.A. Mulder, destijds —
 notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore —
 van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage —
 op vier oktober negentienhonderd tweeëntachtig in Register Hypotheken 4 —
 deel 6205 nummer 72; —



alsmede naar een akte van convalescentie op achttien april tweeduizend achttien —
verleden voor een waarnemer van mr. R.J.E. Zwaan, notaris te 's-Gravenhage, bij —
afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op achttien april tweeduizend achttien in Register Hypotheken —
4 deel 73011, nummer 96. —

Soort/duur erfpacht: —

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: —

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig december tweeduizend —
dertig; de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt: —
Voor het Registergoed onder 1. genoemd zeventig euro en twintig cent —
(€ 70,20) per half jaar achteraf te voldoen. Voor het Registergoed onder 2. —
genoemd vijf euro en tweeëneertig cent (€ 5,42) per half jaar achteraf te —
voldoen. —
Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. —
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard: —
 - i. de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der —
gemeente 's-Gravenhage", (verzameling 1930, nummer 19); —
 - ii. de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van de —
canon terzake van erfpachtrecht op gemeente grond" (Verzameling 1930, —
nummer 270; en —
 - iii. de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van —
erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930, nummer 26) —
- Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht —
zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden —
gepubliceerd. —

Bijzondere erfpachtvoorwaarden —

In gemelde akte van uitgifte in erfpacht zijn voorts de bijzondere —
erfpachtvoorwaarden opgenomen, voor zover hier van belang, woordelijk luidende: —

"Artikel 3 —

Onderhoud. —

*De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of - —
wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachster ten genoegen —
van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden."* —

Enzovoorts —

"Artikel 6 —

Beplantingen. —

*De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, —
heesters, hebben en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of heggen —
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 _____
erfpachtster dit moeten dulden. _____

Artikel 7 _____

Verlichting. _____

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten _____
geschieden door en voor rekening van de erfpachtster ten genoegen van _____
Burgemeester en Wethouders. _____

Artikel 8 _____

Leidingen en andere werken. _____

De erfpachtster moet gedogen dat in, op en boven het perceel kadastraal bekend _____
gemeente en sectie alsvooren nummer 1602 zoveel en zodanige werken _____
aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders _____
nodig achten. _____

Het hierboven in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente _____
om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten, welke _____

Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en _____
instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachtster _____
geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen _____
(bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke 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 erfpachtster 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 grassmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of _____
gedeeltelijk zal worden voorzien van een grint-, tegel- of klinkerbestrating. De _____
Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige _____
schadevergoeding uit welken hoofde ook. " _____

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni _____
 negentienhonderd vierentachtig verleden voor mr. E.A. Mulder, destijds notaris te _____
 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op _____
 twintig juni negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 6784 _____
 nummer 4, alsmede het bepaalde in de akte wijziging splitsingsreglement op vier _____
 maart tweeduizend vier verleden voor mr. L.C. Klein, destijds notaris te _____
 Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op vijf _____
 maart tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 40305 nummer 29, naar het _____
 bij die akte wijziging splitsingsreglement van toepassing verklaarde _____
 splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke _____



Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari —
negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te —
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op tien januari —
negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9763, nummer —
1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
akte van splitsing; —
Mede in verband met een akte van convalescentie op achttien april tweeduizend —
achttien verleden voor een waarnemer van mr. R.J.E. Zwaan, destijds notaris te 's- —
Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien april tweeduizend —
achttien in register Hypotheken 4, 73011, nummer 96, —

L. Energie label

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

Volmacht

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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

Bijlage

44863_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf

DH/20.1554.01



Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m. (gebroken boekjaar (31-7/30-6)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijlage

44863_brondocument 73011-96-HYP4 onroerende zaken.pdf

JK/AD
versie: 2
#860312

AKTE VAN CONVALESCENTIE
(Hengelolaan 1150A te 2544 GS 's-Gravenhage)

Heden, achttien april tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Annelies_____
Dijkman-Derkman, hierna te noemen: notaris, waarnemer van mr. Robert-Jan_____
Eduard Zwaan, notaris te 's-Gravenhage:_____

1. mevrouw mr. Iris Smit, werkzaam bij de vennootschap: BarentsKrans N.V. te_____
2514 EA 's-Gravenhage, Lange Voorhout 3, geboren te Enschede op_____
zesentwintig april negentienhonderd negentig, hierbij handelend als schriftelijk_____
gevolmachtigde van:_____

AEGON Levensverzekering N.V., een naamloze vennootschap, statutair_____
gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2591 TV 's-Gravenhage,_____
AEGONplein 50, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer_____
27095315,_____
hierna te noemen: **AEGON**, en;_____

2. mevrouw Berendina Catharina Gabriël-Schuurman, werkzaam bij de_____
vennootschap: BarentsKrans N.V. te 2514 EA 's-Gravenhage, Lange Voorhout
3, geboren te 's-Gravenhage op vijf augustus negentienhonderd zesenvijftig, te
deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:_____

Gemeente Den Haag, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende
te 2545 HA 's-Gravenhage, Leyweg 813, ingeschreven in het handelsregister_____
onder dossiernummer 27370927, ter zake handelend namens de senior_____
projectmedewerker Erfpachtbedrijf van de afdeling Geo-informatie &_____
Erfpachtbedrijf van de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling, die_____
handelende als een persoon die ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de_____
Gemeentewet daartoe aangewezen was in een besluit van de burgemeester_____
van de gemeente 's-Gravenhage, de dato achttien april tweeduizend zeventien
nummer DSO/2017.370, en wel ter uitvoering van een besluit de dato twaalf_____
maart tweeduizend achttien, nummer DSO_SO/2018.707, van de teammanager
Geoservices van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zulks ingevolge het besluit

van de dato eenentwintig november tweeduizend zeventien, kenmerk—
DSO_SO/2017.1124 van de algemeen directeur van de hiervoor genoemde—
dienst en de besluiten van burgemeester en wethouders van de gemeente Den
Haag houdende mandatering de dato eenentwintig november tweeduizend—
zeventien, kenmerk DSO/2017.1123 en negen december tweeduizend veertien,
kenmerk BSD/2014.1207, en als zodanig deze gemeente rechtsgeldig—
vertegenwoordigend,—

hierna te noemen: **Gemeente**;—

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:—

Considerans.—

- (i) AEGON (destijds genaamd: Eerste Nederlandsche Verzekering Maatschappij—
op het Leven en tegen Invaliditeit N.V.) heeft door de inschrijving in de—
Openbare Registers (destijds te Rijswijk) op zestien maart negentienhonderd—
tweeënzeventig in register Hypotheken 4, deel 4022 nummer 86, van een—
afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op vijftien maart—
negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor mr. K. Dijkstra, destijds notaris
te 's-Gravenhage het recht van erfpacht verkregen ten aanzien van:—

twee percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage respectievelijk aan de—
Beresteinlaan en aan en nabij de Hengelolaan, destijds **kadastraal bekend
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1602 en 1603** (welk—
laatst perceel thans is genummerd **1768, 1769, 1770 en 1844**)—

respectievelijk groot een are negenentachtig centiare en vierenveertig are—
negentig centiare;—

welke percelen in eigendom toebehoren aan de Gemeente. Bedoelde akte,—

hierna te noemen: **Erfpachtake**.—

- (ii) Vervolgens heeft de Eerste Nederlandsche Verzekering Maatschappij op het—
Leven en tegen Invaliditeit N.V. door de inschrijving in de Openbare Registers—
in register Hypotheken 4, deel 4022, nummer 87, op zestien maart—
negentienhonderdtweeënzeventig ten behoeve van de naamloze vennootschap
N.V. Flatgebouw Middelwatering een recht van opstal gevestigd (althans:—
zulks was de bedoeling) op dat gedeelte van het in erfpacht uitgegeven perceel
destijds kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 1603—
dat op een aan die akte met arcering aangegeven kaart is weergegeven, deze—
akte hierna te noemen: **Opstalakte**.—

- (iii) Bij de Opstalakte was echter de Gemeente, als (grond)eigenaar, geen partij,—
waardoor het recht van opstal goederenrechtelijk niet tot stand is gekomen.—

- (iv) De Opstalakte is op vier oktober negentienhonderd tweeëntachtig gerectificeerd
bij akte voor mr. E.A. Mulder, destijds notaris te 's-Gravenhage verleden, welke
akte is overgeschreven in de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage)—
op vijf oktober negentienhonderd tweeëntachtig in deel 6205 nummer 72. In die

- akte werd verklaard dat is gebleken dat de aan de Opstalakte gehechte kaart—
(waarop de in opstalrecht uitgegeven perceelsgedeelten waren aangegeven)—
niet juist was. Aan die rectificatieakte werd een nieuwe kaart gehecht. Daarop—
werden de percelen weergegeven die thans kadastraal bekend zijn als—
gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 1768, 1769 en 1770.—
- (v) Vervolgens hebben Ennia Levensverzekering N.V. (rechtsopvolger van Eerste—
Nederlandsche Verzekering Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit—
N.V., erfpachter) en Ennia Woningen Bouwlust N.V. (rechtsopvolger van N.V.—
Flatgebouw Middelwatering, opstalhouder) het opstalrecht op het recht van—
erfpacht van de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie—
AW nummer 1768, 1769 en 1770 betrokken in een splitsing in—
appartementenrechten bij akte op twintig juni negentienhonderdvierentachtig—
verleden voor mr. E.A. Mulder, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke—
akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te—
's-Gravenhage) op twintig juni negentienhonderdvierentachtig in register—
Hypotheek 4, deel 6784, nummer 4, hierna te noemen: **Splitsingsakte**,—
waardoor de appartementenrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage
sectie AW complexaanduiding 1777A appartementenindices 1 tot en met 156 zijn
ontstaan, hierna te noemen: de **Appartementenrechten**.—
- (vi) Aan de splitsing in appartementenrechten die tot stand kwam bij de—
Splitsingsakte heeft de Gemeente geen goedkeuring verleend, zulks in weerwil
van artikel 12 van de erfpachtvoorwaarden die bij de Erfpachtake van—
toepassing werden verklaard, te weten de "Algemene voorwaarden voor de—
uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (Verzameling—
1923 nummer 19)".—
- (vii) Tevens is bij de Splitsingsakte niet overgegaan tot splitsing van de—
erfpachtcanon.—
- (viii) Vervolgens is per één januari negentienhonderd vierentachtig een bedrijfsfusie
tussen Ennia Woningen N.V. en (onder meer) Ennia Woningen Bouwlust N.V.—
(opstalhouder) tot stand gekomen, waarbij de Appartementenrechten (met meer)
zijn overgedragen aan Ennia Woningen N.V., blijkens de inschrijving in de—
Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op dertig juli negentienhonderd
vijfentachtig in register Hypotheek 4, deel 7182 nummer 30, van een afschrift—
van een akte van levering ten titel van inbreng, op negenentwintig juli—
negentienhonderd vijfentachtig verleden voor mr. E.A. Mulder, destijds notaris—
te 's-Gravenhage in welke akte was opgenomen kwijting voor de betaling van—
de koopprijs.—
- (ix) Vervolgens is Ennia Woningen N.V. bij akte van omzetting en statutenwijziging
op zevenentwintig december negentienhonderd vijfentachtig voor mr. F.A.A.—

- Duynstee, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden, overgegaan in AEGON—
Woningen B.V., terzake waarvan een verklaring als bedoeld in artikel 33 lid 2—
kadasterwet is ingeschreven in de Openbare Registers op achtentwintig—
september tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61995 nummer—
68.
- (x) Blijkens een overeenkomst van portefeuilleoverdracht zijn per één januari—
negentienhonderd vijftachtig (in economische zin) alle activa en passiva van
Ennia Levenszekering N.V. overgedragen aan AEGON, die derhalve erfpachter
is van de grond van de percelen met nummers 1768, 1769 en 1770, waarvan
AEGON eveneens opstalhouder is. Door de Splitsingsakte, die tot stand kwam
vóór een januari negentienhonderd vijftachtig, is het Opstalrecht niet teniet—
gegaan door vermenging.
- (xi) Vervolgens is bij akte van wijziging splitsingsreglement op vier maart—
tweeduizend vier verleden voor mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, van welke
akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op vijf maart—
tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 40305, nummer 29 het—
"Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" vastgesteld door de—
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie bij akte verleden op twee januari—
negentienhonderdtweënnegentig, voor een plaatsvervanger van notaris mr.—
J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de
Openbare Registers op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel—
9763 nummer 1, van toepassing verklaard ten aanzien van de—
Appartementsrechten.
- (xii) Vervolgens is de naam AEGON Woningen B.V. gewijzigd in AEGON—
Levensverzekering N.V. bij akte van fusie op zevenentwintig juni tweeduizend—
zeventien verleden voor een waarnemer van mr. R-J.E. Zwaan, notaris te—
's-Gravenhage, waarvan een verklaring wijziging tenaamstelling is ingeschreven
in de Openbare Registers op dertig juni tweeduizend zeventien in register—
Hypotheken 4, deel 70990 nummer 191.
- (xiii) AEGON heeft als gerechtigde tot de Appartementsrechten verschillende—
Appartementsrechten verkocht en geleverd aan derden. De Gemeente heeft—
daarbij aan de notaris die daarbij betrokken was, telkens een opgave gedaan—
van de verschuldigde erfpachtcanon voor het betreffende appartementsrecht,—
alsof wel een verticale splitsing van de erfpachtcanon tot stand was gekomen—
bij de Splitsingsakte.
- (xiv) Partijen, alsmede de nieuwe gerechtigden tot de Appartementsrechten,—
hebben de Opstalakte en de Splitsingsakte, vanaf de ondertekening van de—
akten tot heden, als geldig aangemerkt. De Gemeente en AEGON wensen—
hierbij alsnog de voor de geldigheid van die akten benodigde wettelijke—

vereisten te verrichten zodat de geldigheid van de Opstalakte en de _____
Splitsingsakte wordt bekrachtigd, zulks als bedoeld in artikel 3:58 lid 1 Burgerlijk
Wetboek. _____

Daarbij wensen de Gemeente en AEGON de rechten van derden (zoals nieuwe
gerechtigden tot de Appartementsrechten en diens hypotheekhouders danwel
beslagleggers) te eerbiedigen, zodat hun rechten in stand blijven, zulks als
bedoeld in artikel 3:58 lid 3 Burgerlijk Wetboek. _____

(xv) De Gemeente en AEGON wensen bij de Akte - indien en voor zover mogelijk -
ook met terugwerkende kracht - de Opstalakte herstellen en welk in die zin dat
de Gemeente hierbij alsnog haar medewerking verleend waarbij bedoeld
opstalrecht op een goederenrechtelijk juiste wijze tot stand komt, respectievelijk
geacht wordt te zijn gekomen. _____

(xvi) Vervolgens wensen de Gemeente en AEGON bij de Akte- indien en voor zover
mogelijk ook met terugwerkende kracht - de Splitsingsakte te herstellen, in die
zin dat de Gemeente hierbij alsnog haar goedkeuring verleend waarbij
bedoelde splitsing in appartementsrechten op een juiste wijze tot stand komt -
respectievelijk geacht wordt te zijn gekomen, en waarbij tevens de
administratieve splitsing van de erfpachtcanon zoals die reeds jaren door
Partijen is aangenomen wordt bevestigd en vastgelegd, zodat de verkoop
levering van de individuele Appartementsrechten met elk een eigen
canonverplichting door AEGON kan worden voortgezet en zodat de Gemeente
ten aanzien van de individuele Appartementsrechten overeenkomsten kan
sluiten ten aanzien van de canonverplichting. _____

(xvii) De Gemeente, tevens erfverpachter, heeft de onderhavige splitsing in
eenhonderdzesenvijftig (156) appartementsrecht privaatrechtelijk goedgekeurd
op basis van een besluit namens burgemeester en wethouders van twaalf
maart tweeduizend achttien onder nummer DSO_SO/2018.707. _____

Artikel 1. _____

Definities. Algemeen. _____

1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte (waaronder begrepen vorenstaande
considerans) verstaan onder: _____

- **Akte:** _____
deze overeenkomst en deze akte; _____
- **BarentsKrans:** _____
BarentsKrans N.V., advocaten notarissen, een naamloze vennootschap,
statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2514 EA _____
's-Gravenhage, Lange Voorhout 3; _____
- **Openbare Registers:** _____

de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 Kadasterwet.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. De titels en kopjes van de artikelen van de Akte dienen slechts voor het leesgemak; zij maken geen deel uit van de Akte en hebben geen invloed op de uitleg ervan.

Artikel 2.

Herstel Opstalakte en Splitsingsakte.

1. Ter uitvoering van hetgeen AEGON en de Gemeente zijn overeengekomen verleent de Gemeente – als eigenaar van de percelen grond kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummers 1768, 1769 en 1770 – hierbij (alsnog) medewerking aan de (vestiging van) het Opstalrecht en voeren Partijen hierbij (alsnog) al die rechtshandelingen uit welke nodig zijn of waren teneinde zulks te bewerkstelligen, één en ander voor zover mogelijk met terugwerkende kracht en zoals bedoeld in artikel 3:58 Burgerlijk Wetboek.
2. Ter meerdere uitvoering van hetgeen AEGON en de Gemeente zijn overeengekomen verleent de Gemeente hierbij (alsnog) haar goedkeuring aan de Splitsingsakte en het ontstaan van de Appartementsrechten en voeren Partijen hierbij (alsnog) al die rechtshandelingen uit welke nodig zijn of waren teneinde zulks te bewerkstelligen, één en ander voor zover mogelijk met terugwerkende kracht en zoals bedoeld in artikel 3:58 Burgerlijk Wetboek.
3. AEGON erkent en aanvaardt uitdrukkelijk het hiervoor in leden 1 en 2 bedoelde. Partijen eerbiedigen voorts de inmiddels door derden verkregen rechten, als bedoeld in artikel 3:58 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3.

Bevestiging administratieve splitsing erfpacht canon.

De Gemeente bevestigt hierbij dat thans (prijsspeil 2018) de jaarlijkse erfpachtcanon van:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1142 te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 1**, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) bedraagt;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1142A te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 2**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de

- gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt;_____
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1142B te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 3**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt;_____
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1142C te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 4**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt;_____
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1142D te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 5**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt;_____
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1144 te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 6**, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40)_____ bedraagt;_____
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1144A te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 7**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt;_____
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1144B te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 8**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt;_____

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1144C te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 9**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1144D te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 10**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1146 te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 11**, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____ bedraagt; _____
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1146A te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 12**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1146B te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 13**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap heeft een jaarlijks verschuldigde erfpachtcanon die _____ eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1146C te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, appartementsindex 14**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1146D te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____**

- appartementsindex 15**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1148 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 16, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1148A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 17, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1148B te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 18, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1148C te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 19, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1148D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 20, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1150 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 21, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____

22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1150A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 22, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1150B te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 23, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1150C te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 24, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1150D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 25, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1152 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 26, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1152A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 27, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1152B te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____

- appartementensindex 28**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1152C te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 29, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1152D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 30, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1154 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 31, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1154A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 32, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1154B te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 33, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1154C te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 34, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____

35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1154D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 35, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1156 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 36, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1156A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 37, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1156B te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 38, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1156C te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 39, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1156D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 40, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1158 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____

- appartementensindex 41**, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1158A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 42, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) _____
bedraagt; _____
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1158B te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 43, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) _____
bedraagt; _____
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1158C te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 44, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) _____
bedraagt; _____
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1158D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 45, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) _____
bedraagt; _____
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1160 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 46, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1160A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementensindex 47, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) _____
bedraagt; _____

48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1160B te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 48,** uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1160C te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 49,** uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1160D te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 50,** uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1162 te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 51,** uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____ bedraagt; _____
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1162A te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 52,** uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1162B te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____ **appartementsindex 53,** uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____ gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96) bedraagt; _____
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Hengelolaan 1162C te Den Haag, kadastraal bekend _____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A,** _____

- appartementsindex 54**, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1162D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 55, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1164 te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 56, uitmakende het 181/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (EUR 140,40) _____
bedraagt; _____
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1164A te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 57, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1164B te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 58, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1164C te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 59, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning,
plaatselijk bekend Hengelolaan 1164D te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1777 A, _____
appartementsindex 60, uitmakende het 134/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, eenhonderddrie euro en zesennegentig eurocent (EUR 103,96)
bedraagt; _____

61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 61, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 62, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 63, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 64, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 65, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 66, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 67, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex

- 68, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 69, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 70, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 71, uitmakende het 22/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zeventien euro en zes eurocent (EUR 17,06) bedraagt;_____
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 72, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 73, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 74, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 75, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____

- gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 76**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 77**, uitmakende het 28/10.000ste aandeel in de gemeenschap, eenentwintig euro en zeventig eurocent (EUR 21,70) bedraagt;_____
78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 78**, uitmakende het 22/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zeventien euro en zes eurocent (EUR 17,06) bedraagt;_____
79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 79**, uitmakende het 28/10.000ste aandeel in de gemeenschap, eenentwintig euro en zeventig eurocent (EUR 21,70) bedraagt;_____
80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 80**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage, plaatselijk bekend Hengelolaan 1166 te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 81**, uitmakende het 39/10.000ste aandeel in de gemeenschap, dertig euro en vierentwintig eurocent (EUR 30,24) bedraagt;_____
82. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage, plaatselijk bekend Hengelolaan 1166A te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 82**, uitmakende het 59/10.000ste aandeel in de gemeenschap, vijfenveertig euro en achtenzeventig eurocent (EUR 45,78) bedraagt;_____
83. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage, plaatselijk bekend Hengelolaan 1166B te Den Haag, kadastraal bekend_____ **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 83**, uitmakende het 59/10.000ste aandeel in de gemeenschap, vijfenveertig euro en achtenzeventig eurocent (EUR 45,78) bedraagt;_____

84. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage, plaatselijk bekend Hengelolaan 1166C te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 84, uitmakende het 59/10.000ste aandeel in de gemeenschap, vijfenveertig—
euro en achtenzeventig eurocent (EUR 45,78) bedraagt;—
85. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 85, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
86. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 86, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
87. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 87, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
88. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 88, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
89. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 89, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
90. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 90, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
91. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex

- 91, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 92**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 93**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 94**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 95**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 96**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 97**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 98**, uitmakende het 22/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zeventien euro en zes eurocent (EUR 17,06) bedraagt;_____
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend_____

- gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 99**, uitmakende het 22/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zeventien euro—
en zes eurocent (EUR 17,06) bedraagt;_____
100. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 100, uitmakende het 22/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zeventien euro
en zes eurocent (EUR 17,06) bedraagt;_____
101. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 101, uitmakende het 22/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zeventien euro
en zes eurocent (EUR 17,06) bedraagt;_____
102. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 102, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
103. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 103, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
104. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 104, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
105. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 105, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____
106. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 106, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;_____

107. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex
107, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
108. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex
108, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
109. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex
109, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
110. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex
110, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
111. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex
111, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
112. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex
112, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
113. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex
113, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en—
vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt;—
114. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de—
berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend—
gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex

114. uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
115. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 115**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
116. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 116**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
117. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 117**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
118. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 118**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
119. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 119**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
120. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 120**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
121. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 121**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
122. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend _____

- gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 122**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
123. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 123**, uitmakende het 14/10.000ste aandeel in de gemeenschap, tien euro en vierentachtig eurocent (EUR 10,84) bedraagt; _____
124. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____ berging, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 124**, uitmakende het 22/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zeventien euro en zes eurocent (EUR 17,06) bedraagt; _____
125. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 125**, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
126. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 126**, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
127. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 127**, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
128. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 128**, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
129. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A, appartementsindex 129**, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____

130. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—
appartementsindex 130, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de—
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt;—
131. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—
appartementsindex 131, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de—
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt;—
132. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—
appartementsindex 132, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de—
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt;—
133. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—
appartementsindex 133, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de—
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt;—
134. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—
appartementsindex 134, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de—
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt;—
135. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—
appartementsindex 135, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de—
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt;—
136. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—
appartementsindex 136, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de—
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt;—
137. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal—
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,**—

- appartementensindex 137**, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
138. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementensindex 138, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
139. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementensindex 139, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
140. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementensindex 140, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
141. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementensindex 141, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
142. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementensindex 142, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
143. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementensindex 143, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
144. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementensindex 144, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
145. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____

- bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 145, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
146. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 146, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
147. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 147, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
148. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 148, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
149. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 149, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
150. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 150, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
151. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 151, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____
152. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-
opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal _____
bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A**, _____
appartementsindex 152, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de _____
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; _____

153. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal — bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,** —
appartementsindex 153, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de —
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; —
154. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal — bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,** —
appartementsindex 154, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de —
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; —
155. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal — bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,** —
appartementsindex 155, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de —
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt; —
156. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats, plaatselijk bekend Hengelolaan ong. te Den Haag, kadastraal — bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1777 A,** —
appartementsindex 156, uitmakende het 8/10.000ste aandeel in de —
gemeenschap, zes euro en twintig eurocent (EUR 6,20) bedraagt. —

Artikel 3. —

Kosten en belastingen. —

1. Alle kosten en belastingen ter zake de Akte - waaronder de notariële kosten — zijn voor rekening van AEGON. —
2. De ter zake verschuldigde splitsingskosten aan de Gemeente bedragen — tweeëntwintigduizend vierhonderdvierenzestig euro (EUR 22.464,00). Dit door — AEGON (de gerechtigde) aan de Gemeente verschuldigde bedrag is via mij, — notaris, voldaan. Voor de betaling van deze kosten wordt door de Gemeente — aan AEGON bij deze kwijting verleend. —

Artikel 4. —

Lasten en beperkingen. —

Voor wat betreft bijzondere lasten en beperkingen, als bedoeld in artikel 7:15 — Burgerlijk Wetboek, ten aanzien van de percelen kadastraal bekend gemeente — 's-Gravenhage sectie AW nummers 1768, 1768 en 1770 wordt verwezen: —

1. naar de Opstalakte (deel 4022, nummer 87), waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt: —
"De comparant verklaarde vervolgens dat partijen terzake van gemeld recht van opstal zijn overeengekomen: —
 1. *het recht van opstal eindigt op een en dertig december tweeduizend dertig. Indien voormeld erfpachtsrecht eerder eindigt dan op een en dertig —*

december tweeduizend dertig zal ook het opstalrecht zoveel eerder een—
einde nemen.—

Ingeval het erfpachtsrecht te zijner tijd wordt verlengd dan zal de duur van—
het opstalrecht eveneens voor dezelfde tijd kunnen worden verlengd onder
de alsdan overeen te komen voorwaarden.—

2. Bij beëindiging van het opstalrecht tengevolge van beëindiging van het—
erfpachtsrecht vervallen de opstallen aan de grondeigenaar en zal ten—
aanzien van de vergoeding dezelfde regeling worden toegepast, welke geldt
voor de erfpachter.—

Deze regeling is neergelegd in voormelde Algemene Voorwaarden voor de
uitgifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage (Verzameling 1923,—
nummer 19).—

3. De opstalhouder is verplicht op een januari en op een juli van ieder jaar, aan
de erfpachter een vergoeding te betalen van zeventuizend vijfhonderd—
gulden (f 7.500,-) voor het eerst op een juli negentienhonderd twee en—
zeventig naar rato van het alsdan verstreken tijdvak.—

4. Bij deze worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:—

- a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van- en naar de
Hengelolaan en de Beresteinlaan voormeld, ten nutte van dat deel van—
perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten—
laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603 en ten laste—
van perceel nummer 1602;—

aan deze erfdienstbaarheid is verbonden de verplichting van de—
opstaller om naar verhouding van zijn aandeel bij te dragen in de kosten
van onderhoud van de toegangsweg tot het gebouw (woongedeelte) en
de parkeerplaatsen.—

- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht of licht ten nutte van dat deel van—
perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten—
laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603,—

- c. de erfdienstbaarheid van overbouw (met het oog op de bij het—
woongedeelte behorende balkons) ten nutte van dat gedeelte van—
gemeld perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd
en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603.—

5. a. Partijen zullen over en weer moeten gedogen de aanleg en het hebben
van buizen en leidingen en apparatuur behorende tot de in beide
gebouwen geprojecteerde gemeenschappelijke centrale
verwarmingsinstallatie.—

- b. Partijen zullen over en weer eveneens moeten gedogen de controle,—
onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan de sub a. bedoelde—
centrale verwarmingsinstallatie.—

- c. Partijen zullen naar evenredigheid van de afgenomen hoeveelheid warmte - welke door partijen op een nader te bepalen wijze zal worden vastgesteld - moeten bijdragen in de kosten verbonden aan het gebruik en het onderhoud van de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie.
- d. Indien een der partijen een of meer van zijn verplichtingen als omschreven in dit artikel niet nakomt of overtreedt, verbeurt hij - zonder voorafgaande ingebrekestelling ten behoeve van de andere partij een boete van vijfduizend gulden (f 5.000,-), onverminderd zijn gehoudenheid tot nakoming van zijn verplichtingen.
- e. Partijen en hun rechtsopvolgers zijn verplicht ingeval van vervreemding van het ieder hunner toebehorend zakelijk recht (respectievelijk erfpachtsrecht en opstalrecht) de verplichtingen, in dit artikel omschreven, aan hun rechtsopvolgers op te leggen te dien einde, in elke akte van overdracht of toedeling de bepalingen sub a tot en met d alsmede deze bepaling sub e letterlijk op te nemen, bij overtreding waarvan de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,-) ten behoeve van de andere partij verschuldigd is.";
2. bedoelde inschrijving van de Erfpachttakte (deel 4022, nummer 86) waarin onder meer is vermeld, woordelijk luidende als volgt:
- "Artikel 3.
Onderhoud.
De opstellen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachtster ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.
(enzovoorts)
- Artikel 6.
Beplantingen.
De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, hebben en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of heggen 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 erfpachtster dit moeten dulden.
- Artikel 7.
Verlichting.

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen—
moeten geschieden door en voor rekening van de erfpachtster ten genoegen—
van Burgemeester en Wethouders.—

Artikel 8.

Leidingen en ander werken.

De erfpachtster moet gedogen dat in, op en boven het perceel kadastraal—
bekend gemeente en sectie alsvoren nummer 1602 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, welke—
Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de—
instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachtster
geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen—
(bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke 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 erfpachtster 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 grint-, tegel- of klinkerbestrating.—

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

3. na te melden akte van splitsing in appartementsrechten (deel 6784, nummer 4)
waarin onder meer is bepaald, woordelijk luidende als volgt:—

"De appartementsrechten A-125 tot en met A-156 maken deel uit van een—
groter parkeerterrein met toegangsweg, parkeerinstallatie en groenvoorziening,
gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie—
AW nummers 1602 en 1771, op welke percelen Ennia Levensverzekering een—
recht van erfpacht heeft.—

In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging opstalrecht de hiervoor
sub 4a geciteerde erfdienstbaarheid van weg gevestigd.—

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de bepalingen welke—
voor bedoelde erfdienstbaarheid zijn vastgesteld te wijzigen en opnieuw vast te
stellen als volgt:—

1. het onderhoud, het herstel en de eventuele vernieuwing van de voor—
gemeenschappelijk gebruik bestemde bestrating van het parkeerterrein en—

- van de daarin aanwezige straatkolken en riolering alsmede het onderhoud—
en de eventuele vernieuwing van de bij dit parkeerterrein behorende—
groenvoorziening zal worden verzorgd door de eigenaar van het—
erfpachtsrecht op het lijdend erf. De aan deze werkzaamheden verbonden—
kosten komen voor zesendertig/éénhonderdste deel voor rekening van de—
gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-81 tot en met A-84
en A-125 tot en met A-156, te verdelen in verhouding tot de tellers van de—
aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap, voor—
vijftien/éénhonderdste deel voor rekening van de eigenaar van het—
erfpachtsrecht op het lijdend erf.
2. het onderhoud, het herstel en de eventuele vernieuwing van de op het—
parkeerterrein aanwezige verlichting alsmede van de parkeerininstallatie zal—
worden verzorgd door de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf.
De aan deze werkzaamheden verbonden kosten komen voor—
tweeëndertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de gezamenlijke—
eigenaars van de appartementsrechten A-125 tot en met A-156, te verdelen
in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten
in de gemeenschap en voor negenendertig/éénenzeventigste deel voor—
rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf.
3. van de kosten van het electriciteitsverbruik van de verlichting van het—
parkeerterrein, welk verbruik is vastgesteld op drieduizendvijfhonderdvijftig
kilowattuur (3550 kWh), komt één/éénenzeventigste deel voor rekening van
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten A-125 tot en met A-156
en voor negenendertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de—
eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf.
- Daar dit electriciteitsverbruik wordt geregistreerd op een electrameter welke
zich bevindt in het in de splitsing betrokken flatgebouw, dienen de kosten—
welke ten laste komen van voornoemde eigenaar door deze aan de—
Vereniging van Eigenaars te worden vergoed.
- Tenslotte verklaarde de comparant:—
In de dakopbouw van het onderhavige flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met
1166d te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie—
AW nummer 1770, bevindt zich een centrale verwarmingsinstallatie welke niet—
alleen de verwarming verzorgt van dit flatgebouw maar ook van de winkel en de
kantoorruimte aan de Beresteinlaan 2 en 4 te 's-Gravenhage deel uitmakende—
van het gebouw aldaar, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW
nummer 1771.
- In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging van opstalrecht de sub
5 geciteerde regeling inzake de gemeenschappelijke centrale—
verwarmingsinstallatie opgenomen.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de sub 5 geciteerde regeling als niet meer van toepassing te verklaren en daarvoor in de plaats de volgende erfdienstbaarheid te vestigen:

de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie in de dakopbouw van het flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, met de daarbij behorende aan- en afvoerleidingen, zulks over en weer en ten nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1770 en ten nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 1771.

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen:

1. De volledige exploitatie, waaronder mede wordt begrepen het herstel en de vernieuwing van de installatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die leidingen niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartementseigenaar, dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaar(s) van de winkel en kantoorruimte, zal worden verzorgd door de administrateur van de vereniging: Vereniging van Eigenaars Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage.

Hieronder valt ook het sluiten van eventuele benodigde contracten voor de levering van brandstof en voor de service alsmede de administratie van de exploitatie.

2. De exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie alsmede de kosten van herstel en vernieuwing van de centrale verwarmingsinstallatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartementseigenaar dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaars van de winkel, voor twaalf procent (12%) voor rekening van de eigenaar van de kantoorruimte en voor vierentachtig procent (84%) voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-60.

Indien de exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie worden verdeeld met behulp van warmtemeters of een ander meetsysteem, dan zullen ook de hiervoor bedoelde kosten van herstel en vernieuwing in dezelfde verhouding tussen de eigenaar van de winkel, de eigenaar van de kantoorruimte en de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-60 worden verdeeld met dien verstande echter dat hierbij in aanmerking zal worden genomen het gemiddelde warmteverbruik over de laatste periode van twaalf maanden waarover het geregistreerde warmteverbruik bekend is en de vier daaraan voorafgaande perioden van elk twaalf maanden.

De eigenaars van de winkel en de kantoorruimte zullen de voor zijn (hun) —
rekening komende kosten op eerste verzoek van de administrateur terstond
aan hem voldoen. —

3. De sub 2 genoemde kosten zullen worden gespecificeerd op de wijze als in
artikel 17a tot en met k vermeld. —
4. Op de sub 2 vermelde kosten zijn de artikel 18 (ook lid 7 voor wat betreft de
winkel en de kantoorruimte zolang deze toebehoren aan Ennia —
Levensverzekering N.V. dan wel aan een andere vennootschap, welke —
behoort tot het concern waartoe Ennia Levensverzekering N.V. behoort), 19,
26, 31 en 37 leden 7 en 8 mutandis van overeenkomstige toepassing ten —
aanzien van bedoelde eigenaar(s). —
Indien van overheidswege (waaronder begrepen de rechter en de —
huurcommissie) de sub 2 genoemde verdeelsleutel wordt gewijzigd, zal de
gewijzigde verdeelsleutel gelden. —
Op deze erfdienstbaarheid is voorts van toepassing een ontbindende —
voorwaarde, indien in het op dat perceel nummer 1771 staande gebouw een
eigen centrale verwarmingsinstallatie wordt geplaatst. " —

Indien en voor zover nodig erkennen Partijen hierbij de aangehaalde en bedoelde —
lasten en beperkingen uitdrukkelijk. —

Artikel 5. —

Woonplaatskeuze. —

Partijen verklaarden dat zij voor de uitvoering van de Akte, waaronder begrepen de
inschrijving daarvan, woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de Akte,
thans aan het adres: 2514 EA 's-Gravenhage, Lange Voorhout 3. —

Artikel 6. —

Diversen. —

1. Op het bepaalde in de Akte is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. —
2. Is of wordt het bepaalde in de Akte gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan —
blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het —
ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig —
en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking —
van de Akte, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of —
onverbindende gedeelte. —

Artikel 7. —

Volmachten. —

Van de volmachtverlening door AEGON en de Gemeente blijkt uit twee (2) —
onderhandse akten van volmacht, welke als BIJLAGEN aan de Akte zijn gehecht. —

Slot. —

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. —

Deze akte is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd vermeld. —

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben zij verklaard tijdig voor het verlijden van die inhoud te hebben kunnen kennismemen,— daarop een toelichting te hebben gekregen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen._____

Tenslotte is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de comparanten— en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur zeven minuten._____ (Onder de akte volgen de handtekeningen).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mij, mr. Annelies Dijkman-Derkman, waarnemer van mr. Robert-Jan Eduard Zwaan, notaris te 's-Gravenhage, op 18 april 2018
(Get.) A. Dijkman-Derkman

De ondergetekende, mr. Annelies Dijkman-Derkman, waarnemer van mr. Robert-Jan Eduard Zwaan, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

(Get.) A. Dijkman-Derkman

kadaster

Blad 36 van 36

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-04-2018 om 11:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73011 nummer 96.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 1360531C13972159D2F33F70D6C5291C toebehoort aan Annelies Dijkman - Derkman.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 73011/96 18-04-2018 11:42

Bijlage

44863_brondocument 40305-29-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster van de openbare postkamer	
Zoetermeer 024 40305/29			
05-03-2004 09:00		<i>W. Huisman</i>	
Klein nr. L.C. / DB/LCK/14576/1 AEGON WC			met 13 <i>te</i> volgblad(en)
Aantekening	 *20040305002641* 13 volgbladen		
	Kadaster		
	WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENTEN *DB/LCK/14576/1 HENGELOLAAN 1142 TOT EN MET 1164 D EN 1166 TOT EN MET 1166 C TE DEN HAAG Heden vier maart ----- tweeduizend vier, verscheen voor mij, ----- mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam: ----- mevrouw mr. Karin Marina Brons, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Alkmaar op vijftientwintig augustus negentienhonderd drieënzeventig,----- handelende als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AEGON Woningen B.V. , met zetel te 's-Gravenhage, kantoor houdende AEGONplein 50, 2591 TV 's-Gravenhage, postadres De Entree 43, 1101 BH Amsterdam-Zuidoost (Postbus 12446, 1100 AK Amsterdam-Zuidoost), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27076032. ----- Van voormelde volmacht blijkt uit aangehechte stukken. ----- De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: ----- - AEGON Woningen B.V. is gerechtigd tot:----- a. zestig appartementsrechten elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, plaatselijk bekend Hengelolaan 1142 tot en met 1164 D (leven nummers) te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A 1 (nummer 1142), A 2 (nummer 1142 A), A 3 (nummer 1142 B), A 4 (nummer 1142 C), A 5 (nummer 1142 D), A 6 (nummer 1144), A 7 (nummer 1144 A), A 8 (nummer 1144 B), A 9 (nummer 1144 C), A 10 (nummer 1144 D), A 11 (nummer 1146), A 12 (nummer 1146 A), A 13 (nummer 1146 B), A 14 (nummer 1146 C), A 15 (nummer 1146 D), A 16 (nummer 1148), A 17 (nummer 1148 A), A 18 (nummer 1148 B), A 19 (nummer 1148 C), A 20 (nummer 1148 D), A 21		

Hyp. 4

Hypotheken 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

19-204

Aantekeningen:

(nummer 1150), A 22 (nummer 1150 A), A 23 (nummer 1150 B), A 24 (nummer 1150 C), A 25 (nummer 1150 D), A 26 (nummer 1152), A 27 (nummer 1152 A), A 28 (nummer 1152 B), A 29 (nummer 1152 C), A 30 (nummer 1152 D), A 31 (nummer 1154), A 32 (nummer 1154 A), A 33 (nummer 1154 B), A 34 (nummer 1154 C), A 35 (nummer 1154 D), A 36 (nummer 1156) A 37 (nummer 1156 A), A 38 (nummer 1156 B), A 39 (nummer 1156 C), A 40 (nummer 1156 D), A 41 (nummer 1158) A 42 (nummer 1158 A), A 43 (nummer 1158 B), A 44 (nummer 1158 C), A 45 (nummer 1158 D), A 46 (nummer 1160) A 47 (nummer 1160 A), A 48 (nummer 1160 B), A 49 (nummer 1160 C), A 50 (nummer 1160 D), A 51 (nummer 1162) A 52 (nummer 1162 A), A 53 (nummer 1162 B), A 54 (nummer 1162 C), A 55 (nummer 1162 D), A 56 (nummer 1164) A 57 (nummer 1164 A), A 58 (nummer 1164 B), A 59 (nummer 1164 C) en A 60 (nummer 1164 D);-----

b. zestig appartementsrechten elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond of eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A 61 tot en met 80 en A 85 tot en met 124; -----

c. vier appartementsrechten elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garage op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Hengelolaan 1166 tot en met 1166 C te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A 81 (nummer 1166), A 82 (nummer 1166 A), A 83 (nummer 1166 B), A 84 (nummer 1166 C); ----

d. tweeëndertig appartementsrechten elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats gelegen aan de Hengelolaan, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A125 tot en met 156; -----

- voormelde appartementsrechten zijn ontstaan door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op twintig juni negentienhonderd vieren-

Aantekeningen:

1c vervolgblad

Kadaster

tachtig in deel 6784 nummer 4 van het afschrift van de akte van splitsing, op twintig juni negentienhonderd vierentachtig voor notaris mr. E.A. Mulder te 's-Gravenhage verleden, van het recht van opstal op het erfpachtsrecht van drie percelen grond liggende te 's-Gravenhage aan de Beresteinlaan en Hengelolaan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1768, 1769 en 1770, respectievelijk groot één are vierennegentig centiare, drie are negenendertig centiare en vier are zesentachtig centiare, alle afkomstig uit het vervallen perceel nummer 1603.-----

De voormelde percelen grond behoren in eigendom aan de gemeente 's-Gravenhage en zijn door die gemeente voor een tijdvak eindigende op éénendertig december tweeduizend dertig in erfpacht uitgegeven onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19) voor zoveel niet reeds aan die voorwaarden was voldaan en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon terzake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930, nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930, nummer 26) aan de naamloze vennootschap Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V., nadien genaamd Ennia Levensverzekering N.V., bij akte op vijftien maart negentienhonderd tweeënzeventig voor K. Dijkstra, destijds notaris te 's-Gravenhage verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op zestien maart negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4022 nummer 86.-----

Vervolgens heeft de naamloze vennootschap Eerste Nederlandsche ----- Verzekering-Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V. ten gunste van de naamloze vennootschap N.V. Flatgebouw Middelwatering op een ge-

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

02-244

Aantekeningen:

deelte van gemeld perceel nummer 1603, inmiddels opgenomen in de nummers 1768, 1769 en 1770, recht van opstal gevestigd bij akte, op vijftien maart negentienhonderd tweeënzeventig voor genoemde notaris K. Dijkstra verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op zestien maart negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4022 nummer 87. -----

Laatstgemelde akte is gerectificeerd bij akte op vier oktober negentienhonderd tweeëntachtig voor notaris mr. E.A. Mulder te 's-Gravenhage verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op vijf oktober negentienhonderd tweeëntachtig in deel 6205 nummer 72; -----

- voormelde appartementsrechten zijn door Ennia Woningen N.V. verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig juli negentienhonderd vijftientachtig in deel 7182 nummer 30 van het afschrift van een akte tot levering ten titel van inbreng op negenentwintig juli negentienhonderd vijftientachtig voor laatstgenoemde notaris verleden, houdende kwijting en afstand van elk recht om ontbinding van de inbreng te vorderen; -
- Ennia Woningen N.V. is bij akte van omzetting en statutenwijziging de dato zevenentwintig december negentienhonderd vijftientachtig overgegaan in AEGON Woningen B.V.; -----
- voormelde appartementsrechten zijn niet met inschrijvingen van hypothekeken of beslagen belast. -----

WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENTEN -----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde de reglementen zoals van toepassing verklaard in voormelde splitsingsakte de dato twintig juni negentienhonderd vierentachtig te wijzigen en opnieuw vast te stellen als volgt:

1. Modelreglement -----

Van toepassing is het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verteden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 9763 nummer 1. -----

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn teniet gegaan, gewijzigd of aangevuld. -----

2. Bijzonder Reglement -----

Van toepassing is het bijzonder reglement waarbij hierna onder "eigenaar" wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 lid 4 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, luidende als volgt:-----

Artikel 2 lid 1 luidt:-----

De eigenaars zijn voor de navolgende breukdelen in de gemeenschap gerechtigd: -----

- a. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156: ieder voor acht/tienduizendste (8/10.000ste) gedeelte; -----
- b. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 70, 72 tot en met 76, 80, 85 tot en met 97 en 102 tot en met 123: ieder voor veertien/tienduizendste (14/10.000ste) gedeelte; -----
- c. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 71, 78, 98, 99, 100, 101 en 124: ieder voor tweeëntwintig/tienduizendste (22/10.000ste) gedeelte; -----
- d. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 77 en 79: ieder voor achtentwintig/tienduizendste (28/10.000ste) gedeelte; -----
- e. de eigenaar van het appartementsrecht met index 81: voor negenendertig/tienduizendste (39/10.000ste) gedeelte; -----
- f. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 82 tot en met 84: ieder voor negenenvijftig/tienduizendste (59/10.000ste)

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

13-24

Aantekeningen:

gedeelte;-----

g. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 5, 7 tot en met 10, 12 tot en met 15, 17 tot en met 20, 22 tot en met 25, 27 tot en met 30, 32 tot en met 35, 37 tot en met 40, 42 tot en met 45, 47 tot en met 50, 52 tot en met 55 en 57 tot en met 60: ieder voor éénhonderd vierendertig/tienduizendste (134/10.000ste) gedeelte; -----

h. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 1, 6, 11, 16, 21, 26, 31, 36, 41, 46, 51 en 56: ieder voor éénhonderd ééneentachtig/tienduizendste (181/10.000ste) gedeelte. -----

Artikel 2 lid 2 luidt:-----

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten met dien verstande dat de baten voortvloeiende uit de aanwezigheid van antenne's voor mobiele telefonie uitsluitend zullen toekomen aan de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 124. -----

Indien en zodra de vergadering heeft besloten tot vorming van een reservefonds zullen deze baten aan het reservefonds worden toegevoegd. -----

Artikel 2 lid 3 luidt:-----

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten welke voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, met dien verstande dat: -----

a. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten - voor zover omtrent het dragen van deze schulden en kosten hierna in de leden b, c, d en e niet anders is bepaald - geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 124 en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van die appartementsrechten in de gemeenschap; -----

b. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

welke rechtstreeks behoren bij dan wel nagenoeg uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60, zoals onder meer de zich in de buitengevels welke deze appartementsrechten omsluiten bevindende raamkozijnen met glas en de deuren met het eventueel zich daarin bevindende glas en de kozijnen daarvan, de constructieve gedeelten van de balkons (daaronder begrepen de afwerkklagen daarvan voor zover deze een waterkerende werking hebben en/of dienen ter bescherming van de bouwkundige constructie van het gebouw), de balkonhekken, de centrale toegangsdeuren en de deuren welke de gemeenschappelijke ruimten met elkaar verbinden (met uitzondering van de deuren welke toegang geven tot de tussen de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 gelegen gangen), het bordes, de hal en het daarop aansluitende trappenhuis, de galerijen met de galerijhekken, de (nood)trappen, de werkkasten op de verdiepingen, de containerruimte, de hydrofoorroimte, de rijwielstalling, de dienstruimte met toilet, de (meter)kasten en verdeelkasten, de in de dakopbouw gelegen liftmachinekamer, de centrale verwarmingsruimte, de dienstruimte, de trap en de hal, de schoorstenen en ventilatiekanalen, de liftschachten, de liftinstallaties, de hydrofoorinstallatie, de centrale verwarmingsinstallatie, de briefkasten, de bel-, huistelefoon- en deuropenerinstallatie alsmede de verlichtingsinstallatie van genoemde ruimten geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60 en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van die appartementsrechten in de gemeenschap; -----

- c. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de zich in de buitengevels welke de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 omsluiten bevindende deuren en de kozijnen daarvan, de eventueel in die buitengevels aanwezige ramen en

Hypotheeken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

19-204

Aantekeningen:

- de kozijnen daarvan, de tussen die appartementsrechten gelegen gangen met de toegangsdeuren en de kozijnen daarvan, het trappenhuis naar de op de eerste verdieping gelegen appartementsrechten met de indices 85 tot en met 124 alsmede de verlichtingsinstallatie van genoemde ruimten en van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van die appartementsrechten in de gemeenschap; -----
- d. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de zich in de buitengevels welke de appartementsrechten met de indices 81 tot en met 84 omsluiten bevindende deuren en de kozijnen daarvan, voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten; -----
- e. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken welke rechtstreeks behoren bij dan wel nagenoeg uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156, zoals onder meer de bestrating van deze appartementsrechten met de daaraan grenzende stoepen en plantenborders voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten; -----
- f. de in artikel 3 sub c bedoelde schulden en kosten, uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op de door de vereniging aan het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden verschuldigde vergoeding, voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 156, te verdelen in verhouding tot de bedragen zoals deze per appartementsrecht door de vereniging met het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden zijn/worden overeengekomen; -----
- g. de in artikel 3 sub f bedoelde premies geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 124

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap, met uitzondering van de premie voor de verzekering tegen de wettelijke aansprakelijkheid van de bestuurder van welke verzekering de premie voor rekening is van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 156 en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van laatstgenoemde appartementsrechten in de gemeenschap; -----
- h. de in artikel 3 sub h bedoelde schulden en kosten, waartoe onder meer worden gerekend: -----
1. de kosten van het gasverbruik ten behoeve van de centrale verwarmingsinstallatie; -----
 2. de kosten van het service-abonnement van de centrale verwarmingsinstallatie; -----
 3. de kosten van het electriciteitsverbruik van de centrale verwarmingsinstallatie zijnde een vast verbruik van achtduizend zevenhonderd zestig kilowattuur (8760kWh); -----
 4. de over de sub 1 tot en met 3 genoemde kosten verschuldigde administratiekosten; -----
- geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60. Deze kosten komen voor: -----
- a. twee/éénhonderd tweeëndertigste (2/132ste) deel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 5, 7 tot en met 10, 12 tot en met 15, 17 tot en met 20, 22 tot en met 25, 27 tot en met 30, 32 tot en met 35, 37 tot en met 40, 42 tot en met 45, 47 tot en met 50, 52 tot en met 55 en 57 tot en met 60 en voor-----
 - b. drie/éénhonderd tweeëndertigste (3/132ste) deel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1, 6, 11, 16, 21, 26, 31, 36, 41, 46, 51 en 56 -----
- Indien en zodra de radiatoren zijn voorzien van warmteverbruiksmeters

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

10-2-01

Aantekeningen:

dan wel indien er een ander systeem is aangebracht met behulp waarvan de door elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60 afgenomen hoeveelheid warmte kan worden vastgesteld, zullen de in artikel 3 sub h bedoelde schulden en kosten tussen de eigenaars van die appartementsrechten worden verdeeld overeenkomstig een verdeling welke is gebaseerd op de registratie van het warmteverbruik door het aanwezige meetsysteem, welke verdeling wordt opgemaakt door een door het bestuur aan te wijzen deskundige op het gebied van warmteverbruikmeting.-----

De door deze deskundige opgemaakte verdeling van de in dit lid bedoelde kosten is bindend voor alle betrokkenen. -----

Bij niet werken van het aanwezige meetsysteem wordt het betreffende verbruik door de metende instantie bindend bepaald; -----

i. de in artikel 3 sub i bedoelde schulden en kosten, waartoe onder meer worden gerekend: -----

1. de kosten van het electriciteitsverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke installaties; -----
2. de kosten van het waterverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten alsmede van het huishoudelijk verbruik van water; -----
3. de kosten van het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en van het wassen van de ramen van de ramen van de privé gedeelten welke voor de eigenaars niet bereikbaar zijn;-----
4. de kosten van het service-abonnement voor de liftinstallaties; -----
5. de kosten voor het service-abonnement voor het reinigen van rioleringen en standleidingen;-----
6. de kosten van het service-abonnement ten behoeve van de hydrofoorinstallatie; -----
7. de kosten van vuilafvoer;-----
8. de over de sub 1 tot en met 7 genoemde kosten verschuldigde admini-

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Aanmerkingen:

Se vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

stratiekosten;-----

voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60, met uitzondering evenwel van de schulden en kosten met betrekking tot het schoonhouden en de verlichting van de tussen de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 gelegen gangen, van de verlichting van die appartementsrechten en het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis naar de op de eerste verdieping gelegen appartementsrechten met de indices 85 tot en met 124, welke voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124.-----

Op de hiervoor onder 1 vermelde kosten van het elektriciteitsverbruik komt in mindering een vast verbruik van achtduizend zevenhonderd zestig kilowattuur [8760kWh] welk verbruik wordt toegerekend aan de in artikel 3 sub h bedoelde kosten en een vast verbruik van drieduizend vijfhonderd vijftig kilowattuur [3.550kWh] welk verbruik wordt toegerekend aan de kosten van verlichting van het parkeerterrein, welke kosten op grond van na te melden erfdiensbaarheid van weg voor gezamenlijke rekening komen van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156 en de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

Aan artikel 3 sub a, b en c wordt toegevoegd:-----

voor zover die niet vallen onder centrale verwarming als hierna sub h bedoeld dan wel onder service als hierna sub i bedoeld.-----

Artikel 3 sub h, i en j worden vervangen door: -----

h. de directe exploitatiekosten van de centrale verwarming zoals onder meer van brandstof, electriciteit, water, service-abonnement, schoorsteenvegen enzovoorts.-----

Onder de in dit lid bedoelde exploitatiekosten zullen ook begrepen zijn de

Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

10-3-20

Aantekeningen:

kosten van warmtemeting ingeval de exploitatiekosten van de centrale verwarming worden verdeeld met behulp van warmteverbruiksmeters dan wel een ander meetsysteem waardoor de door elk appartementsrecht afgenomen hoeveelheid warmte nauwkeurig kan worden vastgesteld;----

i. de kosten uit hoofde van de service (leveringen en diensten als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de Huurprijzenwet Woonruimte) waaronder begrepen de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangegslagen; -----

j. de aan Rodamco Nederland Winkels B.V. casu quo aan haar rechtsopvolgster op grond van de akte van vestiging opstalrecht verschuldigde vergoeding ad drieduizend vierhonderd drie euro en vijfendertig eurocent-----

(€ 3.403,35) per half jaar; -----

k. alle overige schulden en kosten gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----

De eerste zin van artikel 4 lid 1 luidt: -----

Na afloop van elk boekjaar, dat loopt gelijk met het boekjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----

Aan artikel 4 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De exploitatierekening zal in ieder geval afzonderlijke onderdelen inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub h en i. -----

Aan artikel 4 lid 3 wordt toegevoegd: -----

Overschotten op de in de laatste zin van lid 1 bedoelde onderdelen zullen voor wat betreft de in artikel 3 sub h bedoelde kosten steeds aan de eigenaars worden gerestitueerd. -----

Tenzij de vergadering anders besluit geldt dit ook voor de in artikel 3 sub i bedoelde kosten. -----

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Aantekeningen:

6c vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aan artikel 5 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De begroting zal in ieder geval afzonderlijke onderdelen inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub h en i. -----

Artikel 8 lid 4 eerste zin luidt: -----

De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadeperiodes, indien deze een bedrag ad vijfduizend euro [€ 5.000,--] te boven gaan, te doen plaatsen op een voor het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. -----

Artikel 9 lid 1 sub a luidt: -----

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies (daaronder begrepen de afwerkklagen voor zover deze een waterkerende werking hebben en/of dienen ter bescherming van de bouwkundige constructie van het gebouw), de balkonhekken, de centrale toegangsdeuren en de deuren welke de gemeenschappelijke ruimten met elkaar verbinden, de stoepen, de plantenborders, de hal en het bordes, de trappenhuisen, de galerijen en de galerijhekken, de (nood)trappen, de werkkasten op de verdiepingen, de traforuimte, de containerruimte, de hydrofooruimte, de rijwielstalling, de dienstruimte met toilet, de (meter)kasten en de verdeelkasten, de tussen de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 gelegen gangen, de in de dakopbouw gelegen liftmachinekamer, de centrale ver-

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

13-204

Aantekeningen:	
	warmingsruimte, de dienstruimte en de trap en de hal, de daken met goten en hemelwaterafvoeren, de liftschachten, de schoorstenen en ventilatiekanalen, het hek en traliewerk alsmede het (standaard)hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; -- <u>In artikel 9 lid 1 sub b vervalt:</u>----- "(met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten)" - <u>Aan artikel 11 wordt toegevoegd:</u>----- Overal waar in het reglement wordt gesproken van "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen "het huishoudelijk reglement, zo dit er is".----- <u>Aan artikel 13 lid 2 wordt toegevoegd:</u>----- Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van privé-(schotel)antennes. ----- <u>Aan artikel 14 wordt toegevoegd:</u>----- Evenmin zijn zonder toestemming van de vergadering wijzigingen in het gebouw en/of de installaties toegestaan die invloed hebben op de breukdelen in de gemeenschap, de werking van de installaties en/of de verdeling van de service- en/of verwarmingskosten.----- De eigenaars en gebruikers mogen voorts geen wijziging aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. ----- <u>Artikel 17 lid 4 luidt:</u>----- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.----- De bestemming van de privé-gedeelten is ten aanzien van:----- a. elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60: woning; - b. elk van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124: berging ten dienste van de tot woning bestemde appartementsrechten, met dien verstande dat daarin geen brandgevaarlijke en/of explosieve (vloeistoffen) mogen worden opgeslagen en het niet is toegestaan in de berging apparaten te hebben en te gebruiken welke langdurig electriciteit verbruiken, zoals bijvoorbeeld koelkasten en vrieskasten; ----

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Aantekeningen:

7e vervolgblad

Kadaster

- c. elk van de appartementsrechten met de indices 81 tot en met 84: garage voor het stallen van een personenauto;-----
- d. elk van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156: parkeerplaats voor een personenauto. -----
- De privé-gedeelten bestemd tot berging alsmede de privé-gedeelten bestemd tot garage respectievelijk parkeerplaats mogen voorts slechts worden gebruikt in combinatie met en door de eigenaar casu quo de gebruiker van een tot het gebouw behorend tot woning bestemd privé-gedeelte.-----
- Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.-----
- Deze toestemming kan - tenzij daarbij anders is bepaald - worden ingetrokken door de vergadering.-----
- In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
- Aan artikel 17 wordt toegevoegd lid 8 luidende:-----
8. Een bij een tot woning bestemd privé-gedeelte behorend balkon zal uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan planten(bakken) en/of zaken mogen worden geplaatst of aangebracht welke het draagvermogen van de balkons overtreft. -----
- Evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat deze na volgroeiing alsnog het draagvermogen overtreffen of dat deze dusdanig uitgroeien dat de lichtinval voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is. Schade of vervolgschade aan de afwerkklagen van een balkon en schade of vervolgschade aan een belendend privé-gedeelte of aan andere bouwdelen welke veroorzaakt zijn door onoordeelkundig gebruik door een gebruiker van een balkon, komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht waartoe het balkon behoort. -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

12-2014

Aantekeningen:

Artikel 18 lid 1 luidt: -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van de vloeren, de afwerklagen van de balkons, ook ingeval die afwerklagen een waterkerende werking hebben en/of dienen ter bescherming van de bouwkundige constructie van het gebouw, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b en het schilderwerk van de radiatoren. -----
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé-gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----

Aan artikel 18 lid 2 wordt toegevoegd: -----

Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde eigenaars of gebruikers komen de herstelkosten daarvan voor rekening van de vereniging. -----

Artikel 18 lid 6 luidt: -----

Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8 of de bestaande verzekering de schade niet vergoedt. -----

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 19 wordt aangevuld met: -----

Hetzelfde geldt voor reclame-installaties, antenne-installaties en andere in-

Aantekeningen	 8e vervolgblad
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	Kadaster stallaties. Installaties welke thans op grond van een toestemming van degene die voordien eigenaar van het gebouw was, aanwezig zijn kunnen niet op grond van een besluit van de vergadering worden verwijderd, tenzij die toestemming de mogelijkheid van beëindiging inhoudt.----- <u>Aan artikel 20 wordt toegevoegd:</u> ----- Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen tweeëntwintig uur 's avonds en 's morgens acht uur geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het privé-gedeelte hoorbaar is. <u>Aan artikel 24 lid 1 wordt toegevoegd:</u> ----- De in de vorige zin vermelde verklaring behoeft niet te worden ondertekend en te worden afgegeven indien de gebruiker zich tot naleving heeft verplicht in de desbetreffende huurovereenkomst.----- De eigenaar en/of gebruiker is verplicht op eerste verzoek van het bestuur de betreffende huurovereenkomst ter inzage te verstrekken. ----- <u>Aan artikel 25 lid 1 wordt toegevoegd:</u> ----- De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een gebruiker van een appartementsrecht worden verlangd indien de eigenaar van dat appartementsrecht niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging.----- <u>Artikel 28 lid 3:</u> ----- Voor "artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden "artikel 38 zevende lid". - <u>Aan artikel 28 lid 6 wordt toegevoegd:</u> ----- en vervreemder en/of verkrijger zijn verplicht die zekerheid dan terstond te verstrekken. ----- <u>Artikel 30 lid 2 luidt:</u> ----- De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage. ----- <u>Aan artikel 32 lid 1 wordt toegevoegd:</u> -----
	Hypotheek 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

13-201

Aantekeningen:

Indien de vergadering besluit tot vorming van een reservefonds zullen de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156 daaraan, gelet op de aard en de bestemming van die appartementsrechten, niet behoeven bij te dragen. Laatstbedoelde eigenaars kunnen diensetengevolge geen aanspraak maken op een aandeel in het reservefonds.-

Artikel 33 lid 3 luidt: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste vijftientwintig (25%) procent van het totale aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----

Artikel 34 lid 2 luidt: -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tienduizend-----
(10.000).-----

Voor elk appartementsrecht worden zoveel stemmen uitgebracht als de teller van het breukdeel van het appartementsrecht in de gemeenschap aangeeft.-----

Artikel 37 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: -----

Besluiten tot het doen van uitgaven welke slechts voor rekening komen van een bepaalde eigenaar of een groep van eigenaars zullen echter alleen kunnen worden genomen door laatstbedoelde eigenaar[s]. -----

Artikel 39 lid 2 luidt: -----

De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in het eerste lid van dit artikel . -----

Annex -----

De bepalingen van de annex 1 van het reglement zijn niet van toepassing. ---

BIJZONDERE BEPALINGEN-----

Voor bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van vestiging van een opstalrecht (titel 4022 nummer 87), waarin onder meer is vermeld: ---

De comparant verklaarde vervolgens dat partijen terzake van gemeld recht van

Aantekeningen:

9e vervolgblad

Kadaster

opstal zijn overeengekomen: -----

1. het recht van opstal eindigt op een en dertig december tweeduizend dertig. --
Indien voormeld erfpachtsrecht eerder eindigt dan op een en dertig december
tweeduizend dertig zal ook het opstalrecht zoveel eerder een einde nemen. ---
Ingeval het erfpachtsrecht te zijner tijd wordt verlengd dan zal de duur van het
opstalrecht eveneens voor de zelfde tijd kunnen worden verlengd onder de als-
dan overeen te komen voorwaarden. -----

2. Bij beëindiging van het opstalrecht tengevolge van beëindiging van het erf-
pachtsrecht vervallen de opstallen aan de grondeigenaar en zal ten aanzien van
de vergoeding dezelfde regeling worden toegepast, welke geldt voor de
erfpachter. -----

Deze regeling is neergelegd in voormelde Algemeene Voorwaarden voor de uit-
gifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage [Verzameling 1923, nummer
19]. -----

3. De opstalhouder is verplicht op een januari en op een juli van ieder jaar, aan
de erfpachter een vergoeding te betalen van zeventuizend vijfhonderd gulden
[f. 7.500,--] voor het eerst op een juli negentienhonderd twee en zeventig naar
rato van het alsdan verstreken tijdvak. -----

4. Bij deze worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd: -----

a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van- en naar de Hen-
gelolaan en de Beresteinlaan voormeld, ten nutte van dat deel van perceel
nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het
overige gedeelte van perceel nummer 1603 en ten laste van perceel nummer
1602; -----

aan deze erfdienstbaarheid is verbonden de verplichting van de opstaller om
naar verhouding van zijn aandeel bij te dragen in de kosten van onderhoud van
de toegangsweg tot het gebouw (woongedeelte) en de parkeerplaatsen. -----

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht of licht ten nutte van dat deel van perceel
nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Aantekeningen:

overige gedeelte van perceel nummer 1603.-----
c. de erfdienstbaarheid van overbouw (met het oog op de bij het woongedeelte behorende balkons) ten nutte van dat gedeelte van gemeld perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603. -----
5.a. Partijen zullen over en weer moeten gedogen de aanleg en het hebben van buizen en leidingen en apparatuur behorende tot de in beide gebouwen geprojecteerde gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie. -----
b. Partijen zullen over en weer eveneens moeten gedogen de controle-, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan de sub a bedoelde centrale verwarmingsinstallatie. -----
c. Partijen zullen naar evenredigheid van de afgenomen hoeveelheid warmte – welke door partijen op een nader te bepalen wijze zal worden vastgesteld – moeten bijdragen in de kosten verbonden aan het gebruik en het onderhoud van de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie. -----
d. Indien een der partijen een of meer van zijn verplichtingen als omschreven in dit artikel niet nakomt of overtreedt, verbeurt hij – zonder voorafgaande ingebrekestelling ten behoeve van de andere partij een boete van vijfduizend gulden (f.5.000,-), onverminderd zijn gehoudenheid tot nakoming van zijn verplichtingen. -----
e. Partijen en hun rechtsopvolgers zijn verplicht ingeval van vervreemding van het ieder hunner toebehorend zakelijk recht (respectievelijk erfpachtsrecht en opstalrecht) de verplichtingen, in dit artikel omschreven, aan hun rechtsopvolgers op te leggen en te dien einde, in elke akte van overdracht of toedeling de bepalingen sub a tot en met d alsmede deze bepaling sub e letterlijk op te nemen, bij overtreding waarvan de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend gulden (f.5.000,-) ten behoeve van de andere partij verschuldigd is.; -----
 en naar voormelde akte van uitgifte in erfpacht (titel 4022 nummer 86) waarin

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Aantekeningen:		 10e vervolgblad	
Kadaster			
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	onder meer is vermeld: ----- <u>Artikel 3.</u> ----- <u>Onderhoud.</u> ----- <i>De opstellen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -</i> <i>wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachtster ten</i> <i>genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.</i> ----- Enzovoorts. ----- <u>Artikel 6.</u> ----- <u>Beplantingen.</u> ----- <i>De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen,</i> <i>heesters, hebben en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te</i> <i>heggen en te onderhouden.</i> ----- <i>Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen</i> <i>door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden;</i> <i>alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of</i> <i>verwijderd en zal niets verricht mogen worden waardoor naar het oordeel van</i> <i>de Directeur van Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad.</i> ----- <i>Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige</i> <i>werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zal de erf-</i> <i>pachtster dit moeten dulden.</i> ----- <u>Artikel 7.</u> ----- <u>Verlichting.</u> ----- <i>Verlichting van eventuele toegangspaden of- wegen en parkeerplaatsen</i> <i>moeten geschieden door en voor rekening van de erfpachtster ten genoegen</i> <i>van Burgemeester en Wethouders.</i> ----- <u>Artikel 8.</u> ----- <u>Leidingen en ander werken.</u> ----- <i>De erfpachtster moet gedogen dat in, op en boven het perceel kadastraal</i> <i>bekend gemeente en sectie alsvoren nummer 1602 zoveel en zodanige werken</i>		

Hypotheeken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

19-03-04

Aantekeningen:

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 erfpachtster geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke 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 erfpachtster 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 grint-, tegel- of klinkerbestrating. -----

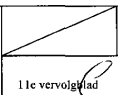
De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook. -----

en naar voormelde akte van splitsing (titel 6784 nummer 4) waarin onder meer is vermeld: -----

Voorts verklaarde de comparant: -----

De appartementsrechten A-125 tot en met A-156 maken deel uit van een groter parkeerterrein met toegangsweg, parkeerinstallatie en groenvoorziening, gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1602 en 1771, op welke percelen Ennia Levensverzekering N.V. een recht van erfpacht heeft. -----

In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging van opstalrecht de

Aantekeningen:	 11e vervolgblad
	Kadaster hiervoor sub 4a geciteerde erfdienstbaarheid van weg gevestigd. ----- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de bepalingen welke voor bedoelde erfdienstbaarheid zijn vastgesteld te wijzigen en opnieuw vast te stellen als volgt: ----- <u>1.</u> het onderhoud, het herstel en de eventuele vernieuwing van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde bestrating van het parkeerterrein en van de daarin aanwezige straatkolken en riolering alsmede het onderhoud en de eventuele vernieuwing van de bij dit parkeerterrein behorende groenvoorziening zal worden verzorgd door de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. ----- De aan deze werkzaamheden verbonden kosten komen voor zesendertig/éénhonderdste deel voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-81 tot en met A-84 en A-125 tot en met A-156, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap, voor vijftien/éénhonderdste deel voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-80 en A-85 tot en met A-124, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap en voor negenveertig/éénhonderdste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. ----- <u>2.</u> het onderhoud, het herstel en de eventuele vernieuwing van de op het parkeerterrein aanwezige verlichting alsmede van de parkeerinstallatie zal worden verzorgd door de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. --- De aan deze werkzaamheden verbonden kosten komen voor tweeëndertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-125 tot en met A-156, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap en voor negenendertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Kadaster

Aantekeningen:

3. van de kosten van het electriciteitsverbruik van de verlichting van het parkeerterrein, welk verbruik is vastgesteld op drieduizendvijfhonderdvijftig kilowattuur (3550 kWh), komt één/éénenzeventigste deel voor rekening van ieder van de eigenaars van de appartementsrechten A-125 tot en met A-156 en voor negenendertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

Daar dit electriciteitsverbruik wordt geregistreerd op een electrameter welke zich bevindt in het in de splitsing betrokken flatgebouw, dienen de kosten welke ten laste komen van voornoemde eigenaar door deze aan de Vereniging van Eigenaars te worden vergoed. -----

Tenslotte verklaarde de comparant: -----

in de dakopbouw van het onderhavige flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1770, bevindt zich een centrale verwarmingsinstallatie welke niet alleen de verwarming verzorgt van dit flatgebouw maar ook van de winkel en de kantoorruimte aan de Beresteinlaan 2 en 4 te 's-Gravenhage, deel uitmakende van het gebouw aldaar, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1771. -----

In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging van opstalrecht de sub 5 geciteerde regeling inzake de gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie opgenomen. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de sub 5 geciteerde regeling als niet meer van toepassing te verklaren en daarvoor in de plaats de volgende erfdienstbaarheid te vestigen: -----

de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie in de dakopbouw van het flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, met de daarbij behorende aan- en afvoerleidingen, zulks over en weer ten nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1770 en ten

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

12c vervolgblad

Kadaster

nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1771. -----

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen: ----

1. De volledige exploitatie, waaronder mede wordt begrepen het herstel en de vernieuwing van de installatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die leidingen niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartements-eigenaar, dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaar(s) van de winkel en kantoorruimte, zal worden verzorgd door de administrateur van de vereniging: -----

Vereniging van Eigenaars Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage. Hieronder valt ook het sluiten van eventuele benodigde contracten voor de levering van brandstof en voor de service alsmede de administratie van de exploitatie. -----

2. De exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie alsmede de kosten van herstel en vernieuwing van de centrale verwarmingsinstallatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartements-eigenaar dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaar(s) van de winkel en/of de kantoorruimte, komen voor vier procent (4%) voor rekening van de eigenaar van de winkel, voor twaalf procent (12%) voor rekening van de eigenaar van de kantoorruimte en voor vierentachtig procent (84%) voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-60. -----

Indien de exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie worden verdeeld met behulp van warmtemeters of een ander meetsysteem, dan zullen ook de hiervoor bedoelde kosten van herstel en vernieuwing in dezelfde verhouding tussen de eigenaar van de winkel, de eigenaar van de kantoorruimte en de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-60 worden verdeeld met dien verstande echter dat hierbij in aanmerking zal worden genomen het gemiddelde warmteverbruik over de

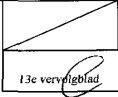
Hypotheken 3/4 vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Page 6

Aantekeningen:	
	<i>laatste periode van twaalf maanden waarover het geregistreeerde warmteverbruik bekend is en de vier daaraan voorafgaande perioden van elk twaalf maanden. -----</i> <i>De eigenaar(s) van de winkel en de kantoorruimte zullen de voor zijn (hun) rekening komende kosten op eerste verzoek van de administrateur terstond aan hem voldoen. -----</i> <i>3. De sub 2 genoemde kosten zullen worden gespecificeerd op de wijze als in artikel 17a tot en met k vermeld. -----</i> <i>4. Op de sub 2 vermelde kosten zijn de artikelen 18 (ook lid 7 voor wat betreft de winkel en de kantoorruimte zolang deze toebehoren aan Ennia Levensverzekering N.V. dan wel aan een andere vennootschap, welke behoort tot het concern waartoe Ennia Levensverzekering N.V. behoort), 19, 26, 31 en 37 leden 7 en 8 mutandis van overeenkomstige toepassing ten aanzien van bedoelde eigenaar(s). -----</i> <i>Indien van overheidswege (waaronder begrepen de rechter en de huurcommissie) de sub 2 genoemde verdeelsleutel wordt gewijzigd, zal de gewijzigde verdeelsleutel gelden. -----</i> <i>Op deze erfdienstbaarheid is voorts van toepassing een ontbindende voorwaarde, indien in het op dat perceel nummer 1771 staande gebouw een eigen centrale verwarmingsinstallatie wordt geplaatst. -----</i> <i>De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----</i> <i>Deze akte is heden verleden te Amsterdam. -----</i> <i>De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht. -----</i> <i>De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. --</i> <i>Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om zeventien uur en vijftien minuten. -----</i>

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Aantekeningen:		
Kadaster		
	(Volgt ondertekening)	
		UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
	(Getekend): L.C. Klein, not.	
	Ondergetekende, mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.	
		
Hypotheeken 3/4 vervolg		

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

10-11

Aantekeningen:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 05-03-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40305 nummer 29.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40305/29 05-03-2004 09:00

Bijlage

44863_opgave vve.pdf

RIJSSENBEЕК
ADVOCATEN

Rox Legal

Per e-mail:

Datum 3 juli 2020
Inzake VvE Hengelolaan /
E-mail
Uw referentie RvD/DH.20.1554

Geachte mevrouw Hansum,

In het kader van de voorgenomen veiling d.d. 2 september as. treft u hierbij een specificatie van de vordering van de Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, aan:

• Hoofdsom conform vonnis d.d. 22 januari 2020	€	1.360,64
• Wettelijke rente vanaf 14 januari 2020 t/m 13 oktober 2020	€	81,49
• Proceskosten	€	872,02
• <i>Subtotaal</i>	€	2.314,15
• (Voorschot-) bijdragen februari 2020 t/m oktober 2020	€	1.812,41
• Wettelijke rente vanaf 1 februari 2020 t/m 13 oktober 2020	€	101,42
• Incassokosten	€	328,95
• <i>Subtotaal</i>	€	4.554,93
• Preferente executiekosten	€	827,48
• Reeds geïncasseerd door de deurwaarder	€	-/- 2.058,57
• Mutatiekosten ten laste van verkoper	€	84,70
• Mutatiekosten ten laste van koper	€	84,70
• Voorschot stookkosten	€	500,00
• Kosten uittreksels	€	15,00
• Totaal	€	4.008,24

www.rijssenbeekincasso.nl

KVK

RIJSSENBECK
ADVOCATEN

Hierbij verzoek ik u dan ook om voornoemde vordering ad € 4.008,24 in de openbare verkoop mee te nemen. Volledigheidshalve voeg ik een debiteurenoverzicht bij.

Voor de goede orde voeg ik toe dat de VvE voor het lopende en voorafgaande kalenderjaar bevoorrecht is op grond van art. 3:286 lid 1 BW.

Graag ontvang ik een akte waardeloosheid, zodat ik voor ondertekening hiervan kan zorgdragen.

Tevens wijs ik u op artikel 5:122 lid 3 BW, houdende de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkrijger van het appartementsrecht ten aanzien van de verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden. Het vorenstaande impliceert, dat de VvE na verkoop en levering deze bedragen aan de verkrijger daadwerkelijk in rekening brengt, tenzij per datum transport met de VvE wordt afgerekend. Ik vertrouw er in ieder geval op, dat u de verkrijger op deze verplichtingen wijst.

Conform artikel 5:122 leden 5 en 6 BW wijs ik u nog op het volgende:

- De omvang van het reservefonds van de VvE is € 234.426,40 Het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 3.366,09.
- De omvang van de schulden van de VvE als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW is nihil.
- De omvang van de schuld uit leningen aangegaan na 1 januari 2018 is nihil.

Ik verzoek u na de overdracht de gegevens van de koper bekend te maken.

Graag zie ik uw betaling tegemoet op ons rekeningnummer _____ in name van
de _____ vermelding van bovenstaand
dossiënummer.

Met vriendelijke groet,

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
F

8

RoX Legal B.V.
Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Behandeld door	Kenmerk	Datum
-		3 juli 2020
Doorkiesnummer	Onderwerp	
	Eigendomsoverdracht Hengelolaan 1162 e.a. te Den Haag	

Geachte heer / mevrouw,

Aan ons werd de eigendomsoverdracht gemeld van na te noemen appartementsrecht(en), onderdeel van bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Op deze eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens van toepassing:

Verkoper:

Koper: Fictief, --, --

Datum overdracht: 2 september 2020

Appartementsrecht(en): Appartementsrechten A-051 - Hengelolaan 1162 (Woning); A-107 - Hengelolaan 107B (Berging)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 27 maart 2019 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van in totaal EUR 293,07 per maand.

Met ingang van 1 oktober 2020 zal de koper belast worden voor deze aan de vereniging te betalen bijdragen. Wij verzoeken u de periodieke bijdrage voor de maand waarin het transport plaats vindt te verrekenen tussen koper en verkoper.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper op dit moment een stand vertoont van EUR 2.375,81. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening. *Indien het saldo een negatief bedrag is, betreft dit een voorstand van de verkoper bij de VvE.*

Op grond van de met de VvE gesloten managementovereenkomst brengen wij zowel bij de verkopende, als bij de kopende partij mutatiekosten in rekening (zie bijlage).

Wij verzoeken u deze bedragen afzonderlijk over te maken op rekeningnummer
onder vermelding van het betreffende
appartement(en) en factuurnummer(s).

NB de kosten voor de verkopende partij zijn nihil indien de verkoper een institutionele belegger is. In dit geval ontvangt u alleen voor de kopende partij separaat een factuur.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
s-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL80 INGB 0000 1244 58
KvK nummer: 27366237

Op 3 juli 2020 bedraagt de omvang van het reservefonds € 234.426,40. Het aandeel hierin voor genoemd(e)
appartementrecht(en) bedraagt € 3.366,09, conform onderstaande specificatie.

Reservefonds artikel 2.3.c	301,70 (14 / 924 deel)
App. A-107 - Hengelolaan 107b	
Reservefonds artikel 2.3.i	
App. A-051 - Hengelolaan 1162	47,44 (1 / 60 deel)
Reservefonds artikel 2.3.h	
App. A-051 - Hengelolaan 1162	-110,45 (3 / 132 deel)
Reservefonds artikel 2.3.b	
App. A-051 - Hengelolaan 1162	3.240,79 (181 / 8604 deel)
Reservefonds artikel 2.3.f (algemeen)	
App. A-051 - Hengelolaan 1162	-105,25 (181 / 10000 deel)
App. A-107 - Hengelolaan 107b	-8,14 (14 / 10000 deel)

Tenslotte verzoeken wij u om de gegevensformulieren door of namens de koper, respectievelijk de verkoper in te
laten vullen en aan ons te (laten) retourneren.

Voor uw medewerking zeggen wij u bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL60 INGB 0000 1244 68
KvK nummer: 27386237

Tel
Fax
Internet
Email

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor: I gelolaan 1162, 2544 GT 's-Gravenhage.

Betalingsoverzicht d.d. 03-07-2020

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2020	Beginsaldo	856,47	
01-01-2020	VVE-bijdrage jan-2020	293,07	
06-01-2020	Incasso - VVE-bijdrage jan-2020		293,07
07-01-2020	Storno - VVE-bijdrage jan-2020		-293,07
01-02-2020	VVE-bijdrage feb-2020	293,07	
03-02-2020	Incasso - VVE-bijdrage feb-2020		293,07
04-02-2020	Storno - VVE-bijdrage feb-2020		-293,07
01-03-2020	VVE-bijdrage mrt-2020	293,07	
02-03-2020	Incasso - VVE-bijdrage mrt-2020		293,07
03-03-2020	Storno - VVE-bijdrage mrt-2020		-293,07
01-04-2020	VVE-bijdrage apr-2020	293,07	
01-04-2020	Incasso - VVE-bijdrage apr-2020		293,07
08-04-2020	Storno - VVE-bijdrage apr-2020		-293,07
01-05-2020	VVE-bijdrage mei-2020	293,07	
04-05-2020	Incasso - VVE-bijdrage mei-2020		293,07
05-05-2020	Storno - VVE-bijdrage mei-2020		-293,07
07-05-2020	Verrekening ivm overdracht 14/04/2020	-293,07	
21-05-2020	Afrekening stookkosten 2019	-532,15	
03-07-2020	Verrekening ivm overdracht 14/04/2020	879,21	
Totaal nog te betalen :		2.375,81	0,00

27 151906

FASTGOED
MANAGEMENT
NEDERLAND

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
t-Gravenhage (0204)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL60 INGB 0000 1244 68
KvK nummer: 27366237

tel
Fax
Internet
Email

Gegevensformulier voor notaris

Antwoordformulier

Gegevens koper

Wij hebben bericht ontvangen dat u eigenaar bent geworden van een of meerdere appartementsrecht(en). Ten behoeve van onze administratie verzoeken wij u onderstaande gegevens in te vullen, zodat wij u (indien noodzakelijk) schriftelijk, telefonisch of per e-mail kunnen benaderen. Uw persoonlijke gegevens zullen uitsluitend worden gebruikt voor doeleinden die de VVE aangaan.

Betreft appartementsrecht(en):

Datum transport:

Naam:

Huidig adres:

Postcode en woonplaats:

Toekomstig- of

correspondentie adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer(s) overdag:

E-mailadres:

-

1

2

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL80 INGB 0000 1244 58
KvK nummer: 27366237

Tel
Fax
Internet
Email

Gegevensformulier voor notaris

Antwoordformulier

Gegevens verkoper

Wij hebben bericht ontvangen dat uw appartementsrecht(en) is overgedragen aan een andere eigenaar. Ten behoeve van onze administratie verzoeken wij u onderstaande gegevens in te vullen, zodat wij u (indien noodzakelijk) schriftelijk, telefonisch of per e-mail kunnen benaderen. Uw persoonlijke gegevens zullen uitsluitend worden gebruikt voor doeleinden die de VvE aangaan.

Betreft appartementsrecht(en):

Datum transport:

Naam:

Huidig adres:

Toekomstig- of
correspondentie adres:

Telefoonnummer(s) overdag:

E-mailadres:

V. B.V.

P.

.....

 **VASTGOED
MANAGEMENT
NEDERLAND**

FACTUUR

Factuur namens

Factuurnummer: 2020-1698
Factuurdatum: 3 juli 2020

<i>Omschrijving</i>	<i>Bedrag (EUR)</i>
1 Administratiekosten overdracht (verkoper)	70,00 1
Subtotaal	70,00
1 - BTW 21,00 % over 70,00	14,70
<i>Totaal</i>	<u>84,70</u>

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum.

FACTUUR

Fictief

--
--

Factuur namens

Factuurnummer: 2020-1699
Factuurdatum: 3 juli 2020

Omschrijving		Bedrag (EUR)
1	Administratiekosten overdracht (koper)	70,00 1
Subtotaal		70,00
1 - BTW 21,00 % over 70,00		14,70
Totaal		<u>84,70</u>

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum.

Bijlage

44863_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf

DH/20.1554.01



Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.375,81 (gebroken boekjaar (31-7/30-6)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44863_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf

DH/20.1554.01



Hengelolaan 1162 te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.375,81 (gebroken boekjaar (31-7/30-6)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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