

## Crispijnstraat 87, 2513SH 'S- GRAVENHAGE (45145)



Tussenwoning

Tussen herenhuis gelegen op begane grond, eerste - en tweede verdieping met achtertuin



## Beschrijving

LET OP:

Indicatie feitelijke omschrijving op basis van geveltaxatie.

Te veilen object betreft hier een onverdeeld aandeel (1/2) in het de woning. Executiekoper verkrijgt daarmee 50% van de eigendom in de woning.

LET OP:

Per 28-12-2020 is door de gemeente Den Haag een handhavingsbesluit ingeschreven op grond van de WABO. Graag verwijs ik u naar de kadastrale informatie en de daaraan ten grondslag liggende documentatie

## Veilinginfo

|             |                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status      | Onderhands verkocht                                                                                                                                                                                      |
| Veiling     | Nederland (internet-only) vrijdag 22 januari 2021                                                                                                                                                        |
| Inzet       | vrijdag 22 januari 2021 vanaf 10:30                                                                                                                                                                      |
| Afslag      | vrijdag 22 januari 2021 vanaf 10:30                                                                                                                                                                      |
| Kantoor     | Pels Rijcken & Droogleeuw Fortuijn<br>Bezuidenhoutseweg 57<br>2594 AC 'S-GRAVENHAGE<br>T: 070 515 30 00<br>F: 070 515 31 00<br>E: <a href="mailto:notariaat@pelsrijcken.nl">notariaat@pelsrijcken.nl</a> |
| Behandelaar | B. de Cooker                                                                                                                                                                                             |

## Objectinfo

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woningtype         | Tussenwoning       |
| Bouwjaar           | 1922               |
| Kamers             | 4                  |
| Woonoppervlakte    | 107 m <sup>2</sup> |
| Woninginhoud       | 340 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 61 m <sup>2</sup>  |
| Bezichtiging       | Niet mogelijk      |



Soort eigendom

Overige

Gebruik

VerhuurdMetToestemmingSchuldeiser

## Financieel

Lasten

Onroerende zaakbelasting, € 219,30 jaarlijks

Rioolheffing, € 148,85 jaarlijks

Waterschapslasten, € 92,73 jaarlijks

Lasten (k.k.)

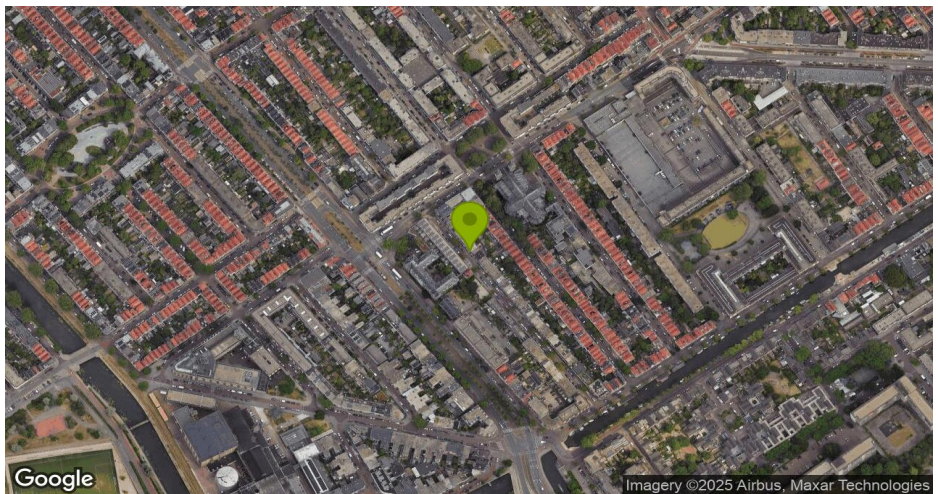
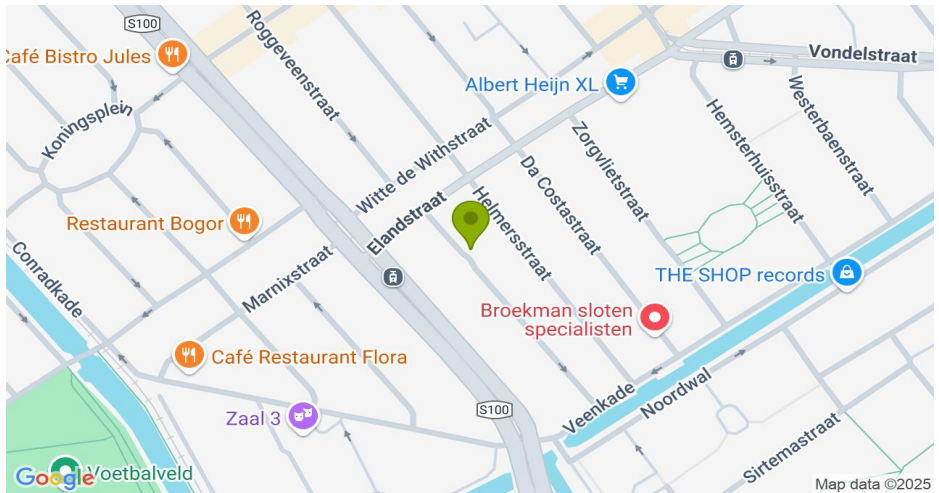
Datum betaling koopsom

Indicatie kosten veiling

€ 7.792,00 (per 18-12-2020 om 09:22 uur)

inclusief BTW, exclusief overdrachtsbelasting (8%) (per  
17-12-2020 om 16:05 uur)





## Kadastrale kaart

45145-kadastralekaart2513Crispijnstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 31007485/FA09



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 2012</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45145.pdf

## PELS RIJCKEN

### VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Crispijnstraat 87 te 's-Gravenhage

Heden, veertien december tweeduizend twintig, is voor mij, mr. René Albertus Spit, notaris te 's-Gravenhage, verschenen:

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

#### I. DEFINITIES

1. Tenzij uit deze Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in deze Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2 vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in deze Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
  - **Akte:**  
de onderhavige akte houdende vaststelling voorwaarden executieveiling;
  - **Artikel:**  
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
  - **AVVE 2017:**  
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 69567, nummer 129, welke voorwaarden als **Bijlage 1** aan deze Akte zullen worden gehecht;
  - **Betaaldatum:**  
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings-)verplichtingen uit hoofde van de Koop moet zijn nagekomen;
  - **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;

F518/FA09/31007485 - versie 4 december 2020

- **Bijlage:**  
een bijlage waarnaar in deze Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van deze Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**  
de in hoofdstuk VIII van deze Akte vermelde voorwaarden en bedingen die  
- naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 -  
van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **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;
- **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 de Website;
- **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;
- **Handleiding:**  
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekrecht:**  
het eerste recht van hypotheek ten behoeve van Verkoper, gevestigd op  
het Registergoed door de inschrijving in de Openbare Registers, op  
tweeëntwintig juni tweeduizend zes in register Hypotheken 3, deel 50134,  
nummer 14, van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek  
op eenentwintig juni tweeduizend zes verleden voor mr. M.F. Le Coultre,  
notaris te Laren;
- **Internetborg:**  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de  
Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin  
van artikel 14 van de AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt  
één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met  
een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed;
- **Koopprijs:**  
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund;
- **Koper:**  
de Bieder met wie in het kader van de Verkoop een koop is gesloten, tenzij  
deze in de Akte de command heeft verklaard voor een of meer andere(n)

- te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt;
- **NIIV:**  
de stichting: Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd te Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website;
- **Notaris:**  
mr. René Albertus Spit of diens waarnemer, verbonden aan Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V., advocaten en notarissen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, thans met adres: (2594 AC) 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 57;
- **Openbare Registers:**  
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**  
*Enzovoorts;*
- **Registergoed:**  
de onverdeelde helft van de Rechthebbende in:  
het woonhuis met ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Crispijnstraat 87 te (2513 SH) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie Y, nummer 2012, groot eenenzestig vierkante meter (61 m2);
- **Registratie:**  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**  
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**  
degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft, waaronder in ieder geval dient te worden verstaan de Rechthebbende;
- **Veiling:**

de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;

- **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed bij Veiling;

- **Verkoper:**

*Enzovoorts;*

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd uit hoofde van een overeenkomst van geldlening, waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd;

- **Website:**

de algemeen toegankelijke websites [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i) de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii) de informatie omtrent het Registergoed beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii) een Bod via internet kan worden uitgebracht.

3. De hiervoor onder 1 en 2 bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkel- of meervoud worden gebruikt.

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

**II. VERKRIJGING REGISTERGOED**

1. De Rechthebbende is eigenaar van het Registergoed.

**III. HYPOTHEKEN/BESLAGEN**

1. Het Registergoed is niet anders met hypotheek en/of beslag belast dan met:

- (i) het Hypotheekrecht;
- (ii) een executoriaal beslag van mevrouw Gerardine Ardiane Heemskerk, wonende te (2584 BS) 's-Gravenhage, Jacob Pronkstraat 26, gelegd op zestien november tweeduizend zeven, waarvan een proces-verbaal van beslaglegging in de Openbare Registers op negentien november tweeduizend zeven is ingeschreven in register Hypotheken 3, deel 54685, nummer 147;
- (iii) een executoriaal beslag van mevrouw Gerardine Ardiane Heemskerk, wonende te (2584 BS) 's-Gravenhage, Jacob Pronkstraat 26, gelegd op zestien november tweeduizend zeven, waarvan een proces-verbaal van beslaglegging in de Openbare Registers op negentien november

tweeduizend zeven is ingeschreven in register Hypotheken 3, deel 54685, nummer 148.

2. Het Hypotheekrecht is gevestigd ten behoeve van Verkoper.
3. Het Hypotheekrecht is niet op enigerlei wijze tenietgegaan.
4. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

#### **IV. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP**

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens dat:

- Schuldenaar is tekort geschoten in haar verplichting tot betaling van het Verschuldigde jegens Verkoper;
- Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het Verschuldigde;
- Verkoper - gezien het bovenstaande - bevoegd is om gebruik te maken van haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering omschreven bevoegdheid tot Verkoop van het Registergoed.

#### **V. AANZEGGING**

De voorgenomen Verkoop is aangezegd aan Schuldenaar door:

- de aanwijzing van de Notaris bij exploit op vijf november tweeduizend twintig, uitgebracht door Stijn Emiel Schellekens, gerechtsdeurwaarder, gevestigd te Capelle aan den IJssel en aldaar kantoorhoudende aan het Lylantse Plein 1. Een kopie van het exploit wordt als **Bijlage 2** aan deze Akte gehecht;
- de brief van de Notaris, waarmee conform artikel 515 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering dag, uur en plaats van de openbare verkoop is vastgesteld en kenbaar gemaakt. Een kopie van deze brief wordt als **Bijlage 3** aan deze Akte gehecht.

#### **VI. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING**

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **tweëntwintig januari tweeduizend eenentwintig** vanaf tien uur en dertig minuten (10:30 uur) via internet op de Website.

#### **VII. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN**

1. De Veilingvoorwaarden worden in deze Akte vastgesteld.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
  - a. de AVVE 2017;
  - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder VIII omschreven.
3. De tekst van de AVVE 2017 wordt geacht woordelijk in deze Akte te zijn opgenomen en vormt daarvan een onverbreekelijk deel. De eventuele Koper op de Veiling wordt geacht van tevoren kennis te hebben genomen van de AVVE 2017 en onderwerpt zich aan de inhoud daarvan.

4. De Veilingvoorwaarden worden geplaatst op de Website en toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

#### **VIII. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
3. De Bijzondere Veilingvoorwaarden luiden als volgt:

##### **Bestemming**

###### **Artikel 1.**

Voor wat betreft de bestemming van Registergoed wordt te dezen verwezen naar het kadastraal bericht object van heden, welke in kopie als **Bijlage 4** aan deze akte wordt gehecht. Uit het kadastraal uittreksel per heden blijkt dat het Registergoed de bestemming 'Wonen' heeft.

De publiekrechtelijke bestemming is

Ten aanzien van de bestemming en eventuele bijzonderheden wordt te dezen verder verwezen naar het bestemmingsplan van de gemeente 's-Gravenhage Het (ontwerp-) bestemmingsplan is in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

##### **Milieu informatie**

###### **Artikel 2.**

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

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zesentwintig oktober tweeduizend twintig, is diverse informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed. Verkoper verwijst te dier zake naar de internetsite "bodemloket".

Nadere informatie over het bovenstaande ontbreekt bij Verkoper.

De Bieder wordt dringend geadviseerd zich omtrent het bovenstaande nader te laten informeren bij de desbetreffende instanties.

##### **Lasten en achterstanden lasten**

###### **Artikel 3.**

Aan lasten is door de Rechthebbende verschuldigd:

- onroerende zaakbelasting (eigenaarsgedeelte) (jaar 2020): tweehonderdnegentien euro en dertig cent (€ 219,30) per jaar;

- rioolheffing (eigenaarsgedeelte) (jaar 2020) eenhonderdachtenveertig euro en vijfentachtig cent (€ 148,85) per jaar; en
- waterschapslasten (eigenaarsgedeelte) (jaar 2020): tweeënnegentig euro en drieënzeventig cent (€ 92,73) per jaar;

Ten aanzien van de gemeentelijke belastingen en de waterschapslasten zijn geen achterstanden bekend.

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de Koopprijs voor rekening van de Koper.

#### **Gebruikssituatie**

##### **Artikel 4.**

- 4.1. Blijkens bericht van de gemeente 's-Gravenhage zijn er geen personen ingeschreven op het adres van het Registergoed.
- Ten tijde van de vestiging van het Hypotheekrecht was het Registergoed, blijkens het daartoe bepaalde in de akte van hypotheek en de akte van levering, verhuurd. Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed thans verhuurd is.
- Gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek bestaat er voor Verkoper geen grond het huurbeding in te roepen.
- Indien en voor zover het Registergoed verhuurd is, aanvaardt Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst.
- 4.2. De in artikel 1 lid 1 van de AVVE 2017 vermelde verplichting van Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

#### **Ontruiming**

##### **Artikel 5.**

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 van de AVVE 2017 geldt het volgende:

- 5.1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht – om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van het Registergoed kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de eventuele gebruikers van het Registergoed.
- 5.2. Indien het Registergoed bij anderen dan de hiervoor in artikel 4.1 bedoelde huurder(s) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van het Registergoed bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht het afschrift van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het Registergoed – naast voormelde grosse – een nadere titel voor die ontruiming verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening te voorzien.

#### **Bijzondere lasten en beperkingen**

##### **Artikel 6.**

- 6.1. Verkoper is uitsluitend bekend met de beperkte rechten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen van niet-publiekrechtelijke aard, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit de hiervoor onder II omschreven akte waarbij het Registergoed door Schuldenaar is verkregen.
- 6.2. Blijkens de kadastrale registratie per heden zijn ten aanzien van het Verkochte geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.
- 6.3. De Koper aanvaardt – zonder enig voorbehoud – dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 6.4. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koop beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 6.5. Door het tot stand komen van de koop wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
  - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
  - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan,doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 6.6. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 6.1 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.  
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 6.7. In verband met het bepaalde in de Artikelen 6.1 tot en met 6.6:
  1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
  2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

#### **Belastingen en kosten**

##### **Artikel 7.**

- 7.1. Aangezien het Registergoed behoort tot een voor woning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, is het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE 2017 van toepassing. Het bepaalde in artikel 9 leden 2 en 3 van de AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 7.2. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 7.3. Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 7.4. In Artikel 7.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

#### **Wijze van bieden en veilen. Organisatie**

##### **Artikel 8.**

- 8.1. De Inzet en Afslag worden na elkaar in één zitting op dezelfde dag gehouden, aansluitend aan elkaar, op de wijze als in artikel 3 van de AVVE 2017 omschreven.
- 8.2. Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht via de Website worden geboden. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 8.3. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door

NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

- 8.4. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE 2017 na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 8.5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via internet 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.
- 8.6. Weliswaar wordt via het internet geboden, 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE 2017 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- 8.9. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 8.10. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 8.11. Onverminderd het bepaalde in Artikel 10 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren

dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 17).

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 9.

- 8.12. De in Artikel 8.11 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 koop 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.
- 8.13. 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 11, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de veiling.
- 8.14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen Koop, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE 2017) 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.

#### **Bieden voor een ander**

**Artikel 9.**

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE 2017 geldt het volgende:

- 9.1. Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 9.2. De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koop treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 9.5.
- 9.3. De in Artikel 9.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 9.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 9.4. Het bepaalde in de artikelen 9.2 en 9.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koop door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 9.5. De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 9.2 of Artikel 9.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koop. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 van de AVVE 2017 en de Koop alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koop voortvloeiende (betalings-)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koop voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 9.6. Het bepaalde in Artikel 9.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.

- 9.7 Het bepaalde in dit Artikel 9 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 9.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 9.8 De in dit Artikel 9 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 9.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goederheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

**Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**

**Artikel 10.**

- 10.1. Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koop zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 van de AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop zal zijn nagekomen.
- 10.2. Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 10.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 10.3. De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 10.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
  2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koop zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen,

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koop onvoorwaardelijk zullen zijn geworden.

- 10.4. Het bepaalde in de artikelen 10.1 tot en met 10.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 10.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 van de AVVE 2017; en
  2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

#### **Aflevering**

##### **Artikel 11.**

In afwijking van het bepaalde in artikel 22 van de AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1. De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 van de AVVE 2017.
- 11.2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin zij zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3. Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 van de AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot het Registergoed. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot het Registergoed.
- 11.4. De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot het Registergoed behorende bodem en de aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, daaronder begrepen asbesthoudende materialen.
- 11.5. Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in het Registergoed ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6. Het risico dat het feitelijke gebruik van het Registergoed vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van het Registergoed op publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7. Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de koop zal zijn nagekomen, wordt geacht:
  1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed;

2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 18; en
  3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard, zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed geheel voor rekening en risico van de Koper komen.
- 11.8. In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.11 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan het Registergoed, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan het Registergoed is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koop te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9. Indien de Koper kan bewijzen dat het Registergoed - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan het Registergoed een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is Gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van het Registergoed als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10. Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan het Registergoed is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 van de AVVE 2017;
  2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan het Registergoed; en
  3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop zal zijn nagekomen.
- 11.11. De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke

waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

#### **Herstelrecht van de Verkoper**

##### **Artikel 12.**

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 van de AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 van de AVVE 2017 worden beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaan, dan heeft de Verkoper het recht:
  1. om de betreffende schade in en/of aan het Registergoed te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals-)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de Schuldena(a)r(en) en de Koper; of
  2. om de Koop zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 14, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koop met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2. De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan het Registergoed dan nadat de Verkoper op enigerlei wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot het Registergoed heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3. Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan het Registergoed ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop zal zijn nagekomen.
- 12.4. Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
  1. de Verkoper voornemens is om de Koop te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
  2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.3,in welk geval het bepaalde in Artikel 13.4 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

#### **Ontbindingsrechten van de Verkoper**

##### **Artikel 13.**

- 13.1. Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koop zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
  1. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
  2. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.4 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan het Registergoed naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2. Alvorens de Verkoper de Koop kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koop bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.3. Indien de Verkoper voornemens is om de Koop te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.2 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koop verlangt, in welk geval:
  1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
  2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de Schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
  3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van het Registergoed als bedoeld in artikel 22 van de AVVE 2017.
- 13.4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft of zal hebben gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.3, terwijl als gevolg daarvan de Koop niet kan

worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop zal zijn nagekomen.

- 13.5. Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.3, dan is de Verkoper bevoegd om de Koop vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.6. De ontbinding van de Koop door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de Schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de Schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

#### **Aanwijsplicht van de Koper**

##### **Artikel 14.**

- 14.1. De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 9 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koop over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 van de AVVE 2017 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
  2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 van de AVVE 2017.
- 14.2. Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en sub 1 is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en sub 1 vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3. Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper

geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4. De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koop verlangt; en
  2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor sub 1 bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop zal zijn nagekomen.
- 14.5. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en sub 1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 9.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 9.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
  2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 van de AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koop.

#### **Toerekening van betalingen door de Koper**

##### **Artikel 15.**

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 van de AVVE 2017 geldt het volgende:

- 15.1. De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koop, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 van de AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 7);

2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
  3. de Koopprijs.
- 15.2. Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de koop onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de koop door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 van de AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 van de AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de koop onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de koop niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 15.3. Indien in de betaling krachtens Artikel 15.1 aanhef sub 1 en sub 2 een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 van de AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

#### **Onderhandse verkoop**

##### **Artikel 16.**

Na ontvangst door de Notaris van een schriftelijk bod door een Bieder op grond van artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de Notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende Bieder. Indien de Bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn dat het Bod de Notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De Bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de Notaris of zijn Bod de Notaris heeft bereikt.

Indien de Bieder nalaat te informeren, draagt hij zelf het risico voor het geval het Bod de Notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

##### **Inzetpremie**

##### **Artikel 17.**

- 17.1. Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de Inzetter recht op inzetpremie.
- 17.2. De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- 17.3. Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 van de AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.
- 17.4. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
- 17.5. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 van de AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoper.

#### **Onderzoeksplicht van de Koper**

**Artikel 18.**

- 18.1. Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 18.2. Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de koop.
- 18.3. Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot het Registergoed, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben 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 bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

**Errata van de AVVE 2017****Artikel 19.**

De hierna in het Artikel 19.1 tot en met 19.5 vermelde artikelen van de AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

**19.1. Artikel 12 leden 5 en 6 van de AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 van de AVVE 2017 vervallen in de eerste volzin de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom" alsmede in de tweede volzin de woorden "de Inzetter of".

In artikel 12 lid 6 van de AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

**19.2. Artikel 15 van de AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 van de AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd aan artikel 15 van de AVVE 2017, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

*begin*

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen

voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

*einde.*

#### **Bedingen die kern van de prestaties aangeven**

##### **Artikel 20.**

- 20.1. De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 10, 11, 12, 13 en 14 zijn ter zake van de koop bedingen die de kern van de prestaties aangeven als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de koop niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 20.2. De in Artikel 20.1 bedoelde bedingen worden geacht:
  1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koop aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
  2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
  3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
  4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de koop en de wijze waarop de koop tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

- 20.3. Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

#### **Volmachtverlening door de Bieder**

##### **Artikel 21.**

- 21.1. Iedere Bieder verleent door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
  2. bij een proces-verbaal van Inzet en Afslag in te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal van Inzet en Afslag ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de Notaris;
  3. de koop uit te voeren, alsmede om in dat kader:
    - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
    - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de koop aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
  4. de ter zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te passeren en te tekenen en voorts al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde in verband met de onderhavige transactie nuttig of nodig mocht achten.
- 21.2. Het bepaalde in Artikel 21.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 9; en
  2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de koop geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 9.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 9.
- 21.3. Op de in de Artikelen 21.1 en 21.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is bevoegd de aan hem/haar verleende volmacht aan een ander te verlenen, of een ander als gevolmachtigde in zijn/haar plaats te stellen;

2. iedere gevolmachtigde is bij het verrichten van rechtshandelingen met gebruikmaking van de betreffende volmacht gerechtigd op te treden als gevolmachtigde van een of meer andere betrokkenen bij de hiervoor bedoelde rechtshandelingen;
3. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
4. de aansprakelijkheid van Pels Rijcken & Droogleevoer Fortuijn N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, en de gevolmachtigde voor schade die de volmachtgever lijdt ten gevolge van enig handelen of nalaten van Pels Rijcken of de gevolmachtigde bij het gebruik van of anderszins in verband met deze volmacht, is beperkt tot het bedrag waarop de door Pels Rijcken afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft vermeerderd met het eigen risico dat Pels Rijcken in verband met die verzekering draagt. De volmachtgever vrijwaart Pels Rijcken en de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die de gevolmachtigde in verband daarmee verricht. De vrijwaring heeft mede betrekking op alle schade en kosten die de gevolmachtigde in verband met zulk een aanspraak lijdt of maakt;
5. deze volmachten zijn uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde.

**Legitimatieplicht en goedgeheid****Artikel 22.**

- 22.1. De Bieder/Koper in veiling verplicht zich bij de Verkoper casu quo de Notaris schriftelijk te legitimeren door middel van een geldig paspoort of rijbewijs; ingeval een niet-natuurlijk persoon alsdan Bieder en/of Koper is, dient legitimatie voorts vergezeld te gaan van overlegging van een recent uittreksel van de desbetreffende Kamer van Koophandel waaruit de juiste naam van de Bieder en/of Koper blijkt en waaruit de bevoegdheid blijkt van de persoon, die namens de Bieder en/of Koper optreedt.
- 22.2. Elke Bieder is verplicht onmiddellijk en op eerste verzoek van de Notaris een bewijs van zijn financiële goedgeheid te overleggen aan de Verkoper en/of de Notaris, zulks door middel van overlegging van een brief van een bankinstelling waarin zulks wordt verklaard; beslissing omtrent de

gegoedheid van de Bieder is ter uitsluitende beoordeling van de Notaris. In geval een Bod ongeldig is verklaard, zal het Registergoed opnieuw in Opbod respectievelijk in Afslag worden gebracht.

**Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**

**Artikel 23.**

- 23.1. De Veilingvoorwaarden worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 23.2. Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

**Woonplaatskeuze**

**Artikel 24.**

- 24.1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 24.2. Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 24.3. Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

**X. OVERIG**

Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

**XI. VOLMACHT:**

Van de volmacht aan de comparant(e) blijkt uit een onderhandse akte van volmacht waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

**XII. SLOT**

De comparant(e) is mij, notaris, bekend.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant(e) en het geven van een toelichting daarop, hebben de comparant(e) verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen

en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparant(e) en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijf minuten.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45145\_Kostenspecificatie Crispijnstraat 87 Den Haag\_2.pdf

**Crispijnstraat 87 te Den Haag**

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

|                                                                                            |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Veiling honorarium notaris:                                                                | € 6.250,00 (exclusief BTW) |
| Kadastrale rechten recherches:                                                             | € 45,00 (exclusief BTW)    |
| Kadastraal tarief inschrijving akte:                                                       | € 144,50 (onbelast)        |
| Overdrachtsbelasting: 8% (over de heffingsgrondslag)                                       | p.m.                       |
| Koopsom                                                                                    | p.m.                       |
| Verplichte afdracht kwaliteitsfonds op grond van de Wet Kwaliteitsfonds Notariaat (belast) | € 8,22 (exclusief BTW)     |
| Overige inzagekosten (BRP, VIS etc)                                                        | € 25,00 (exclusief BTW)    |
| <b>Totaal inclusief BTW</b>                                                                | <b>€ 7.792,20</b>          |

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.