

Van Tuylstraat 2, 2586VZ 'S- GRAVENHAGE (45873)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, complexaanduiding 3833-A appartementsindex 3, omvattende:

- a. het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het winkelhuis met twee afzonderlijke bovenwoningen en twee pakhuizen met twee afzonderlijke bovenwoningen en erven, plaatselijk bekend te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, Renbaanstraat 46 en 48 en aan de Van Tuylstraat 4 en 2, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, nummers 2144 en 2143, tezamen groot één are, vijftig centiare (1a, 50ca); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2586 VZ, Van Tuylstraat 2.

De kenmerken, maten en indeling zoals gepubliceerd, zijn afkomstig van derden, of zijn berekende dus niet gemeten maten. De verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontfen. Het is niet bekend welke uitbreidingen en/of wijzigingen zijn/ worden gerealiseerd.

Indeling: zoals nader omschreven.

Bron: eerdere opname door makelaar.



Veilinginfo

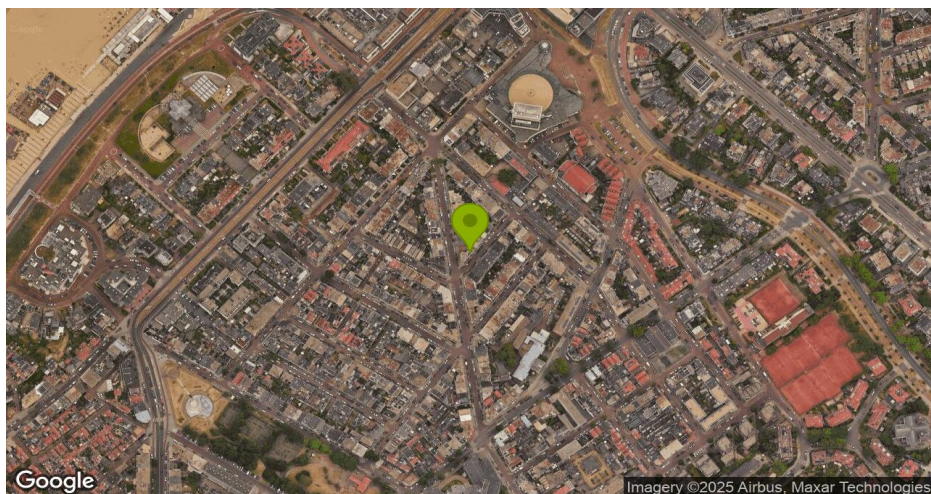
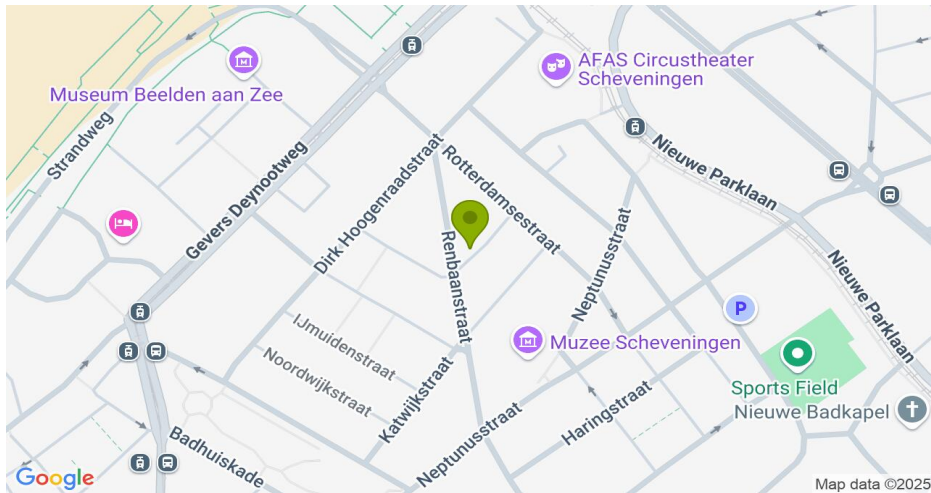
Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 23 november 2022
Inzet	woensdag 23 november 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 23 november 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1902
Kamers	6
Woonoppervlakte	139 m ²

Woninginhoud	323 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Financieel	
Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 8.759,00 (per 21-10-2022 om 09:56 uur) incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 21-10-2022 om 09:56 uur)





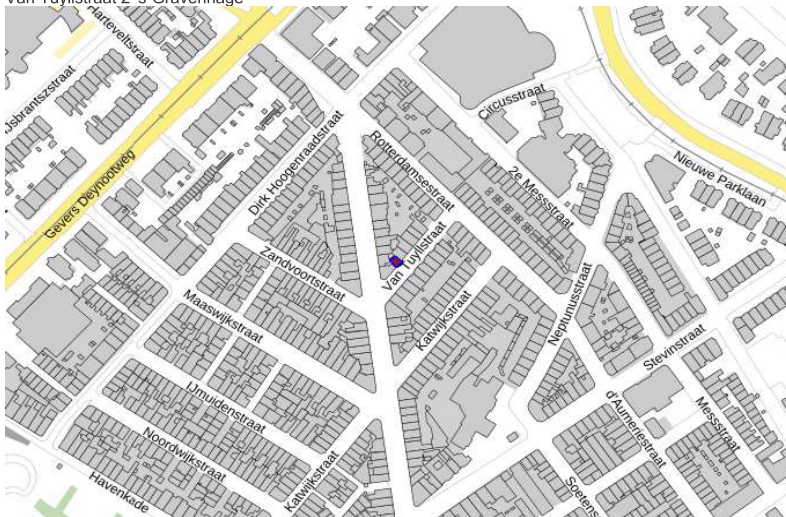
Bijlage

45873_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Tuylstraat 2 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000214505
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1902
Geconstateerd	Nee
Begindatum	22-12-1925
Documentdatum	22-12-1925
Documentnummer	V-30140
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000376049
Status	Verbouwing verblijfsobject
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	139 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-01-2021
Documentdatum	29-01-2021
Documentnummer	202016414/7840837

Mutatiedatum	29-01-2021
Gerelateerd hoofdadres	0518200000376048
Gerelateerd pand	0518100000214505
Locatie	x:079282.492, y:458462.764

Nummeraanduiding

ID	0518200000376048
Postcode	2586VZ
Huisnummer	2
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-10-2010
Documentdatum	26-10-2010
Documentnummer	176230
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte	0518300000200019

Openbare Ruimte

ID	0518300000200019
Naam	Van Tuylstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	07-05-1896
Documentdatum	07-05-1896
Documentnummer	O-1896 261
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde woonplaats	1245

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0518
Naam	's-Gravenhage

Bijlage

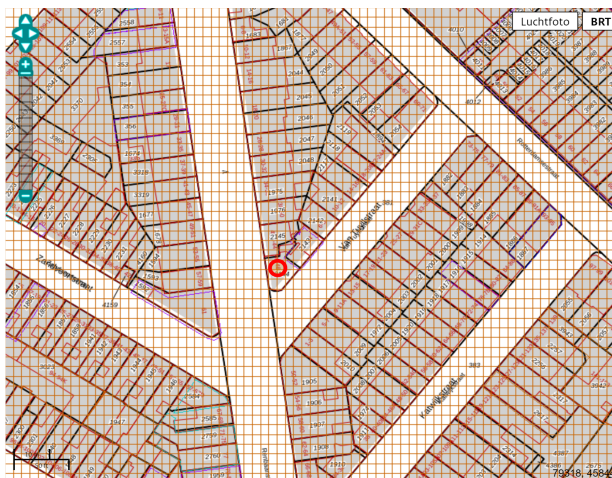
45873_bodemloketRapport.pdf



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode OR: Scheveningen Badplaats (wijk 03) Den Haag (2730000)

Datum: 22-9-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportGeen locatiecode OR: Scheveningen Badplaats (wijk 03) Den Haag (2730000)

Inhoud

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

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam: OR: Scheveningen Badplaats (wijk 03) Den Haag (2730000)

Identificatiecode volgens bevoegd gezag:

Locatiecode gemeentelijk BIS: AA051814564

Adres: 's-Gravenhage

Gegevensbeheerder: Omgevingsdienst Haaglanden

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:

Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onbekend (999999)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkenkend onderzoek NEN 5740	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	95014943-2013049	2013-05-02
Nader onderzoek	Ibdh	95012708	2012-08-13
Nader onderzoek	Ibdh	SB/2012/5463	2012-06-11

Bodemloket Rapport Geen locatiecode OR: Scheveningen Badplaats (wijk 03) Den Haag (2730000)

Verkennd onderzoek NEN 5740	Geofox-Lexmond Bv	20112328_d1RAP	2012-05-01
Historisch onderzoek	Royal Haskoning Nederland B.V.	9T3347	2008-06-12

1.5 Besluiten

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

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
 Omgevingsdienst Haaglanden
[https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen bodemdocumenten](https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen_bodemdocumenten)

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

45873_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning 	2586VZ	2		

Het energielabel van je woning

 **G**

De woning **2586VZ, 2** heeft een **energielabel G**

Dit label is geldig tot **28-11-2027**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Bijlage

45873_ruimtelijke plannen - Parapluherziening (fiets)parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening (fiets)parkeren

Datum afdruk: 2022-09-22

Naam overheid: gemeente 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2012

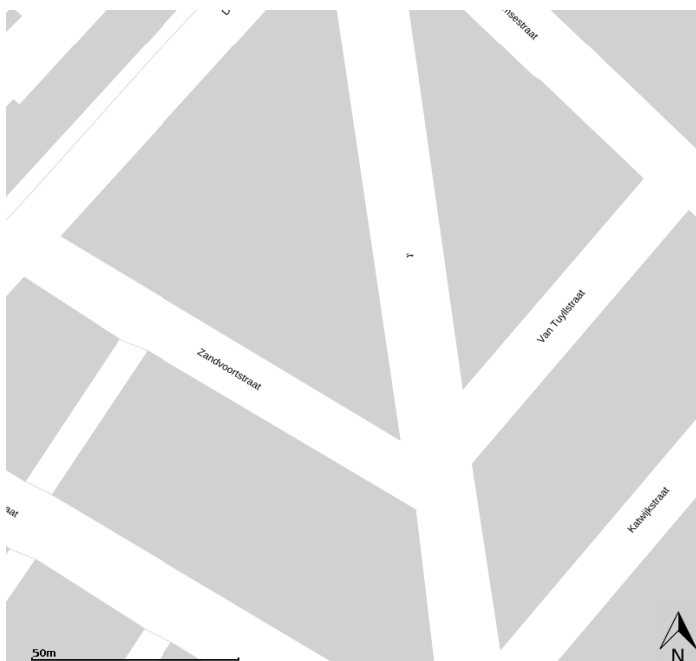
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-09-20

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

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

45873_ruimtelijke plannen - Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten	Datum afdruk:	2022-09-22
Naam overheid:	gemeente 's-Gravenhage	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-12-20
Planidn:	NL.IMRO.0518.BP0346ZSvBedrijf-50VA	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

45873_ruimtelijke plannen - Renbaankwartier.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Renbaankwartier

Datum afdruk: 2022-09-22

Naam overheid: 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2008

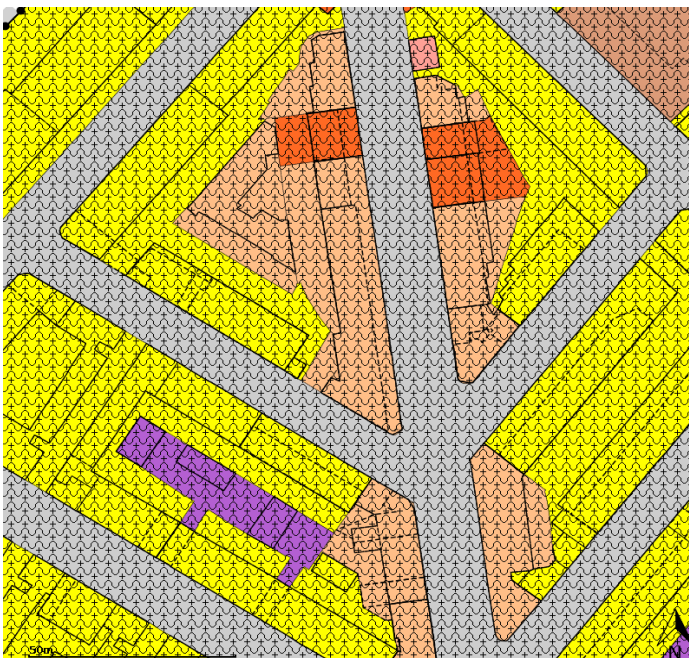
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-27

Planidn: NL.IMRO.0518.BP0185DRenbaankwrt-50VA

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

45873_van gemeente ontvangen bericht nav informatieverzoek.pdf

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 12:57
Onderwerp: RE: Van Tuylstraat 2 te 's-Gravenhage

De gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen, zoals aanschrijvingen, gemeentelijke monumenten, voorkeursrecht gemeenten, bodemverontreiniging etc. voor wat betreft de gemeente Den Haag, worden **altijd** direct ingeschreven bij het landelijk Kadaster. Op het kadastraal bericht/eigendomsinformatie, verkrijgbaar online bij het landelijk Kadaster, vind u dan zo'n verwijzing naar zo'n besluit. Als er een besluit ingeschreven is, kunt u dat direct inzien.

WKPB verklaringen worden **niet** meer door de gemeente afgegeven. Informeert u even bij het landelijk Kadaster.

Met vriendelijke groet,

Productmanager BRK/Beter Kenbaar
werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdag tot 13.00

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Sent: Friday, 23 September 2022 10:15

Subject: Van Tuylstraat 2 te 's-Gravenhage

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake ontvang ik graag zo spoedig mogelijk van u een WKPB verklaring ten aanzien van het registergoed aan de **gelegen te 2586 VZ 'S-GRAVENHAGE, Van Tuylstraat 2, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, complexaanduiding 3833-A, appartementsindex 3.**

Mochten er bij uw gemeente geen gegevens omtrent WKPB bekend zijn aangaande het betreffende registergoed, dan volstaat een bevestiging, waaruit dat blijkt.

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,

Notarieel secretaresse

Bijlage

45873_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: maandag 26 september 2022 07:49
Nirosha Haeck
Onderwerp: RE: Van Tuylstraat 2 te 's-Gravenhage

Geachte heer/mevrouw,

Sinds eind vorig jaar zijn alle actuele ingeschreven beperkende besluiten op te vragen bij het Landelijk Kadaster. Wanneer er nu een inzage via Kadaster online wordt genomen, staat er op het uittreksel bij Aantekeningen, in plaats van het inschrijfnnummer, nu het deel en nummer waarbij het besluit direct is op te vragen.

Op dit moment is geen aanschrijving op het pand bekend. Of dit in de toekomst komt, kunnen wij geen uitspraken over doen.

Nadere informatie over bodemverontreiniging kunt u opvragen bij het "Bodem Informatie Punt" (BIP) van de Omgevingsdienst Haaglanden,

Informatie m.b.t. vergunningen kunt u opvragen bij de afdeling "Vergunningen & Toezicht",

Voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg"

Beschermde stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg"

Voor informatie over onteigeningsprocedures, voorkeursrecht gemeenten, kunt u contact opnemen met de afdeling "Grondzaken"

Voor informatie over eventuele subsidies kunt u kijken op www.denhaag.nl.

Stadsvernieuwingsplan of Leefmilieuverordening: zie eventuele bestemmingsplan(nen): www.denhaag.nl

Landinrichtingsplan niet bij de gemeente, wellicht bij de provincie.

Veel andere zaken, zoals bestemmingsplannen, kunt u vinden op de site van de gemeente Den Haag: www.denhaag.nl

Met vriendelijke groet,

.....
Senior Juridisch medewerker
Afdeling Haagse Pandbrigade

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Voor meer informatie, zie ook: www.denhaag.nl



Den Haag

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 10:20

Onderwerp: Van Tuylstraat 2 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 **gelegen te 2586 VZ 'S-GRAVENHAGE, Van Tuylstraat 2, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, complexaanduiding 3833-A, appartementsindex 3** 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,

Notarieel secretaresse



Bijlage

45873_splitsingsakte.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	7950	12	29
deel	nr.						
615	1026	's-Gravenhage	- 6 AUG. 1987		met 1250	1250	1250

Aantekeningen:

met lek nr. 19697

02
13

Spl Appt

61100000818

GVH 23.

120,50

De comparante verklaarde dat zij eigenaar is van: -----
het winkelhuis met twee afzonderlijke bovenwoningen en
twee pakhuisen met twee afzonderlijke bovenwoningen en
erven, staande en gelegen te Scheveningen gemeente 's-
Gravenhage aan de Renbaanstraat 46 en 48 en aan de Van
Tuyllstraat 4 en 2, kadastraal bekend gemeente 's- ---
Gravenhage sectie AF nummers 2144 en 2143, tezamen ---
groot een are vijftig centiares, -----
welk onroerend goed haar in eigendom is aangekomen door ---
koop, blijkens een akte van verkoop en koop, inhoudende ---
kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht ---
om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303
van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van die -----
overeenkomst te vorderen, op zes oktober negentienhonderd
zes en tachtig voor mij, notaris, verleden, van welke ---
akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore
te 's-Gravenhage op zeven oktober negentienhonderd zes en
tachtig in deel 7637 nummer 17; -----
dat hij bij deze wenst over te gaan tot splitsing van het
voormelde gebouw met de daarbij behorende grond in -----
appartementenrechten in de zin van artikel 875a van het ---
Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van het reglement
als bedoeld in artikel 875e van dat Wetboek. -----
Het voormelde gebouw is uitgelogd in een plan van alle ---
woonlagen, hetwelk aan deze minuut zal worden gehecht en
waarop door de heer Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage,
blijkens diens aantekening de dato vijf juni -----
negentienhonderd zeven en tachtig is verklaard dat voor ---
het in de splitsing te betrekken perceel de -----
complexaanduiding 18: 3833 A. -----
De gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als ---
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op gemeld ---
plan duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch ---
cijfer. -----
Het gebouw met toebehoren, zomede de daarbij behorende ---
grond, zal de navolgende appartementenrechten omvatten, ---
welke kadastraal bekend zijn als gemeente 's-Gravenhage ---
sectie AF nummers 3833 A-1, 3833 A-2 en 3833 A-3. -----
De comparante verklaarde thans voormelde opstellen met de
daarbij behorende grond te splitsen in de navolgende ---
appartementenrechten: -----
1. het appartementrecht, rechtsgovende op het uitsluitend
gebruik van de parkeer-, kelder en verder toebehoren, ---
plaatselijk bekend Renbaanstraat 48 te -----

Hypotheek nr. 44
Wet van 28 februari 1843, § 16, 1848
www.gereguleerde.nl

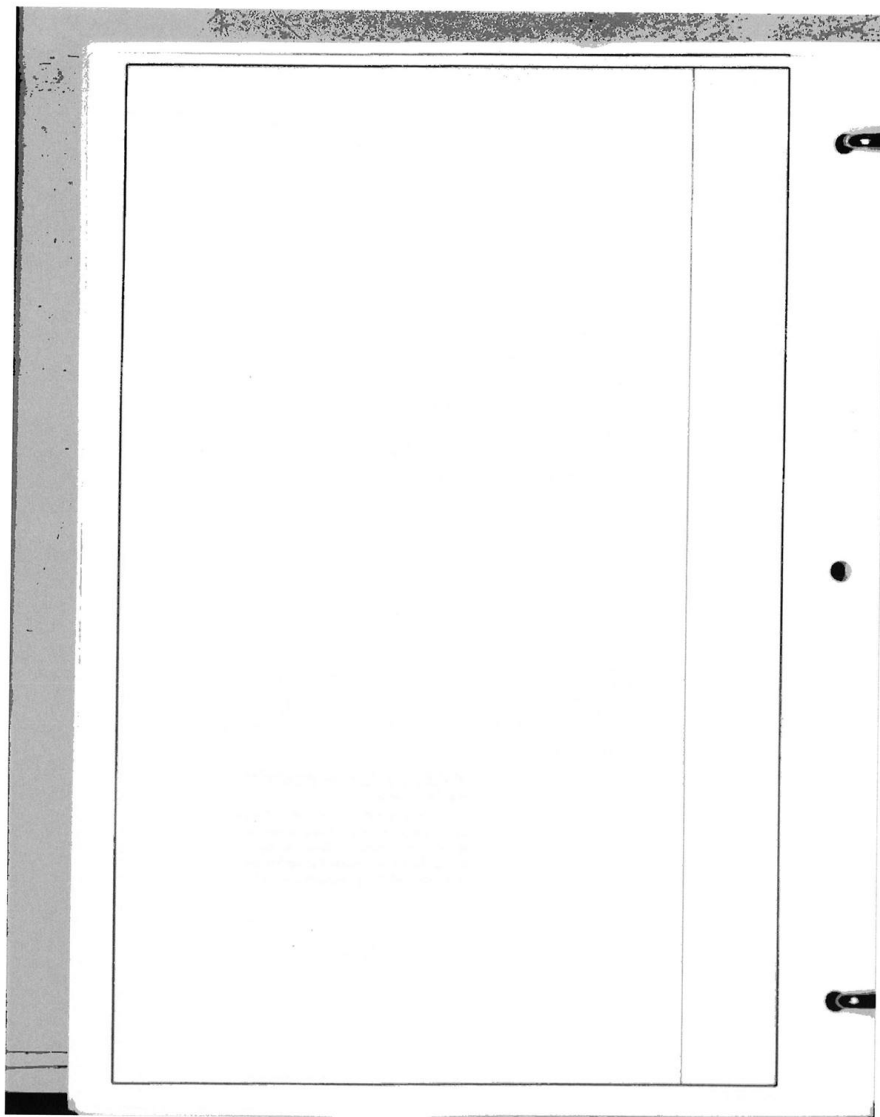
's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF nummer 3833 A-1, uitmakende het een/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de parterre-ruimte met twee afzonderlijke bovenwoningen staande en gelegen te 's-Gravenhage aan de Renbaanstraat 48, 46 en Van Tuylstraat 2 te 's-Gravenhage ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummers 2143 en 2144 tezamen groot een are vijftig centiares, 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste en tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Renbaanstraat 46 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummer 3833 A-2, uitmakende het een/derde aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste en tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Van Tuylstraat 2 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummer 3833 A-3, uitmakende het een/derde aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, Alle voormelde appartementsrechten behoren aan de comparante toe. Vervolgens verklaarde de comparante, dat, voorzover hierna niet anders is bepaald, als reglement van splitsing, bedoeld in artikel 875e, lid 1, sub d, van het Burgerlijk Wetboek wordt vastgesteld en zal gelden het reglement, door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor notaris Mr H.M. Sasse te Arnhem verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 6640 nummer 1, wordende ter aanvulling en/of in afwijking van voormeld reglement (voor zover mogelijk onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement) nog het volgende bepaald: 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 30, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Renbaanstraat 46, 48 en Van Tuylstraat 2 te 's-Gravenhage", gevestigd in de gemeente waar het onroerend goed is gelegen. De benoeming van de voorzitter van de vereniging geschiedt voor de eerste maal in de eerste vergadering van eigenaars. 2. De bestemming aan het privégedeelte gegeven is voor wat betreft het sub 1 omschreven appartementsrecht de drijfruimte/recreatie-ruimte en voor wat de sub 2 en 3 omschreven appartementsrechten die van woning (artikel 16, lid 4). De appartementsrechten mogen niet worden gebezigd of ingericht tot fabrieken, werkplaatsen, pensions, koffie-

Bewaring:	De bewaarder,	7950 30 12 eerste vervalblad
Gravenhage		
bier- of danshuizen, huizen van ontucht, noch tot enige - andere inrichting welke in de ruimste zin tot voormelde - categorien behoort, noch tot enige inrichting als bedoeld in artikel 2 van de Hinderwet. ----- Bij overtreding van het in de vorige zin bepaalde zal de overtreder ten behoeve van de overige appartementseig- naars gezamenlijk verbeuren een boete van tienduizend --- gulden (f 10.000,00) voor iedere dag dat de overtreding - duurt (een gedeelte van een dag voor een gehele dag gere- kend), onverminderd het recht van ieder der overige ap- partementseigenaars om de nakoming van die bepaling in -- rechte te vorderen en onverminderd ieders recht op ver- goeding van kosten, schaden en interessen. Het is aan de eigenaars of gebruikers - behoudens toestemming van de -- vergadering van eigenaars - verboden hokken, tillen, --- kooien en dergelijke voor het houden van vogels en andere dieren aan te brengen of te doen aanbrengen op of aan de daken, platten, balkons en buitenvuren. ----- Een verleende toestemming kan te allen tijde worden inge- trokken. ----- 3. Het boekjaar van de vereniging valt samen met het --- kalenderjaar. ----- De voorschotbijdragen in de gezamenlijke schulden en --- kosten (artikel 5, lid 2) zijn verschuldigd per kwartaal en bij vooruitbetaling op de eerste van de maanden janua- ri, april, juli en oktober, voor het eerst op de eerste - dag van het kalenderkwartaal volgende op het tijdstip, -- waarop de appartementsrechten aan de verschillende perso- nen zijn gaan toebehooren. ----- Het maximum bedrag van de boete, ingeval van overtreding van één van de bepalingen van de wet, van het reglement - van splitsing of van het (eventueel) huishoudelijk regle- ment (artikel 29, lid 2) zal door de vergadering van --- eigenaars worden vastgesteld. ----- 4. De eigenaars van de hiervoor omschreven appartements- rechten zijn ieder voor een/derde aandeel in de gemeen- schap gerechtigd (artikel 2, lid 1). ----- 5. Het bedrag, waarboven de uit hoofde van de verzeke- -- ringsovereenkomsten uit te keren schadeoprengingen moeten - worden gestort op een ten name van de vereniging van --- eigenaars te openen afzonderlijke bankrekening, wordt --- vastgesteld op tweeduizend gulden (f 2.000,00) (artikel - 8, lid 4). ----- 6. Vergaderingen van eigenaars zullen worden gehouden in de gemeente waar het onroerend goed is gelegen. ----- Het aantal stemmen van eigenaars, bedoeld in artikel 33, lid 3, wordt bepaald op een/derde van het totaal aantal stemmen, hierna onder 7. genoemd. ----- Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtge- noten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter - benoemd. ----- Voorts wordt door de vergadering van eigenaars een admi- nistrateur benoemd, bij wie het bestuur van de vereniging berust (artikel 41, lid 1). -----		

Hypotheek nr 48
Wet van 28 februari 1947, St. 1468

33079P

7. Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op drie te weten voor elk appartementsrecht één stem. -----
 8. Het bedrag waarboven de administrateur zonder voorafgaande machtiging van de vergadering van eigenaars geen onderhoudswerken kan opdragen wordt vastgesteld op zeshonderd gulden (f 600,00) (artikel 38, lid 2). -----
 Hetzelfde bedrag wordt vastgesteld voor het doen van uitgaven ingevolge besluiten van de vergadering van eigenaars (artikel 38, lid 5). -----
 Het bedrag, waarboven de administrateur de machtiging behoeft van de vergadering van eigenaars voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen, het aangaan van dadingen, alsmede het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, wordt vastgesteld op vijfhonderd gulden (f 500,00) (artikel 41, lid 4). -----
 9. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering van eigenaars hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van vijfhonderd gulden (f 500,00) te bovengaan de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering van eigenaars (artikel 41, lid 5). -----
 10. Voorzover de leidingen, waaronder niet begrepen de centrale hoofd-, aanvoer- en afvoerleidingen voor centrale verwarming, gas, water, electriciteit, telefoon en dergelijke als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub b, zich in de privégedeelten bevinden, worden deze niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend. -----
 Uitdrukkelijk wordt bij deze bepaald: -----
 de kosten verbonden aan het onderhoud en vernieuwen van elektrische, gas- en waterleidingsinstallaties, keukenuitrusting, sanitair, balkons (met uitzondering van balkonconstructies), platten, schuttingen, schuren, glas, plafonds en vloeren (met uitzondering van de balklaag tussen de privégedeelten) zijn geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht waartoe deze zaken behoren. -----
 11. Voor de eerste maal wordt tot administrateur van de vereniging van eigenaars benoemd de comparante, die alle rechten, bevoegdheden en verplichtingen zal hebben, als door de wet, de akte van splitsing en het reglement van splitsing zijn toegerekend en opgelegd. -----
 12. De artikelen 24, 24a, 25, 26 en 28a, opgenomen in annex 1 van voormeld reglement zijn niet van toepassing. Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is overeenkomstig artikel 56a van de Woningwet vergunning verleend bij besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 's-Gravenhage de dato een en twintig mei negentienhonderd zeven en tachtig, waarop artikel 56a, lid 3, van de Woningwet niet meer van toepassing is. -----
 Voor de tenuitvoerlegging dezer akte en al haar gevolgen,



Voorgenomen splitsing in
appartementsrechten v.d. kad. percelen
Gemeente 's-Gravenhage
sectie AF nrs. 2143, 2144
d.d. 01 JUNI 1987
de notaris,

MR. TH. W. J. M. VAN NIEROP
MR. DR. W. G. C. M. LOURIJSEN
NOTARISSEN
JOZEF ISRAËLSTEEN 1
2596 AS 's-GRAVENHAGE
TEL. 070-24 44 60

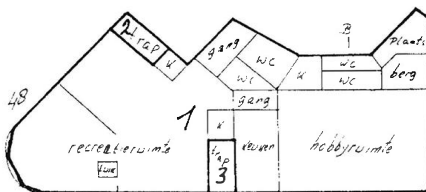
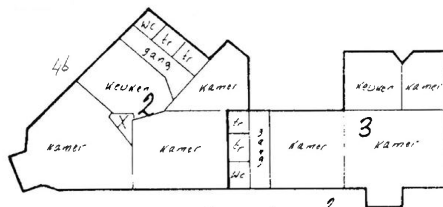
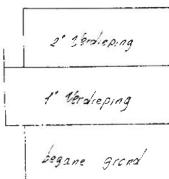
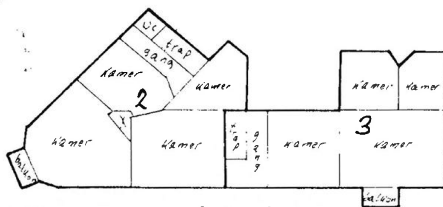
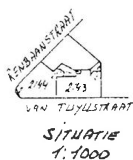
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Ondergetekende, bewaarder van het kadastrer en de openbare registers te 's-Gravenhage verklaart, dat voor ³¹³ in de splitsing betrokken

ken ~~perceel~~ kadastrale gemeente:
's-Gravenhage Sectie: AF
nummer(s) 2143, 2144
de complexaanduiding is: A

's-Gravenhage 3833 5 JUNI 1987
De Bewaarder,

B. Bruggaar
commissie



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. W. Lourijzen.

De ondergetekende Mr. Dr. Willem Gerardus Cornelius Maria Lourijzen, notaris, wonende te Voorburg, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

W. Lourijzen

KELDER
1:200



nr. 19697

Bewoogte Cravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift

in Bewaaring genomen in deel 1956 nr. 12

De Bewaarder,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45873.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4616.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 november 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Van Tuyllstraat 2 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, twintig oktober tweeduizend tweeëntwintig, 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 het hierna te vermelden registergoed (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 drieëntwintig november tweeduizend _____ tweeëntwintig vanaf negen uur en dertig minuten (9:30 uur), _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, _____



complexaanduiding **3833-A** appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. *het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
winkelhuis met twee afzonderlijke bovenwoningen en twee pakhuizen met twee _____
afzonderlijke bovenwoningen en erven, plaatselijk bekend te Scheveningen, gemeente _____
's-Gravenhage, Renbaanstraat 46 en 48 en aan de Van Tuylstraat 4 en 2, ten tijde van _____
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie _____
AF, nummers 2144 en 2143, tezamen groot één are, vijftig centiare (1a, 50ca); en _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede _____
verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2586 VZ, Van Tuylstraat 2**. _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed 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 Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **AF**, _____
complexaanduiding **3833-A** appartementsindex **3**, omvattende: _____*

- a. *het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
winkelhuis met twee afzonderlijke bovenwoningen en twee pakhuizen met twee _____
afzonderlijke bovenwoningen en erven, plaatselijk bekend te Scheveningen, _____
gemeente 's-Gravenhage, Renbaanstraat 46 en 48 en aan de Van Tuylstraat 4 en _____
2, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
's-Gravenhage, sectie AF, nummers 2144 en 2143, tezamen groot één are, vijftig _____
centiare (1a, 50ca); en _____*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en _____
tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2586 VZ, Van _____
Tuylstraat 2**, _____*

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.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____



De veiling betreft een 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 drieëntwintig november tweeduizend tweeëntwintig geheel via —
internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig —
minuten (9:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met acht november tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij —
klikt of drukt. —
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —



- internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een 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: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____



personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

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 schuldoverneming 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 inzet som. _____
 Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som 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 — beaard 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 bieder 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 herveiling 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 schuldoverneming 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 beslagveiling. 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
 van vijftienduizend 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 hervering 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 Renbaanstraat 46, 48 en van Tuylstraat 2 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. 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 _____
gezenamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

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 drie januari tweeduizend _____
drieëntwintig, 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 en 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 grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
administratief onbewoond 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. _____
- 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. _____
- 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 vervreemd 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, vervreemding 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 rechtsopvolgers. 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 eenentwintig augustus _____
tweeduizend twintig verleden voor mr. M.W.N. van den Hout, 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 eenentwintig augustus tweeduizend _____
twintig in register Hypotheken 4, deel 78817, nummer 183. _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijf augustus _____
negentienhonderd zevenentachtig verleden voor mr. dr. W.G.C.M. Louijssen, destijds _____
notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op zes _____



augustus negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 7958 _____
nummer 12 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van _____
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van —
de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op _____
tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor mr. H.M. Sasse, destijds —
notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op dertig december _____
negentienhonderd drieëntachtig, in register Hypotheken 4, deel 6640 nummer 1, voor —
zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____
splitsing. _____

- 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). _____

Slot _____
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. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45873_kostenoverzicht Van Tuylstraat 2 te Den Haag.pdf

JR/22.4616.01

Van Tuylstraat 2 te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 8.470,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
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.