



De Rade 96 2544 JJ Den Haag

Appartement

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op KoopeenVeilinghuis.nl.

Objectomschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met achterbalkon, berging op de begane grond en verder toebehoren aan De Rade 96 te 2544 JJ Den Haag, uitmakende het één / veertigste (1/40) aandeel in het appartementsrecht

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW complexaanduiding 2812A, appartementsindex 40

Veilinglocatie & -datum

Openbare Verkoop Randstad-Midden

Venduehuis 's-Gravenhage
Nobelstraat 5
2513BC 's-Gravenhage

dinsdag 12 december 2017 vanaf 13:30

Koop

Verkoop
Inzetpremie
Omzetbelasting
Datum van aanvaarding en betaling
Inzetsom
Afmijnsom
Gegund

Executieveiling
Conform de [algemene voorwaarden](#)
Niet verschuldigd
Conform de [algemene voorwaarden](#)

Notariskantoor

Notariaat De Gier - Den Haag

Statenlaan 1
2582GA Den Haag

Mevr. mr S.R. Braamskamp

Telefoonnummer 070-3060457



Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

De grond van het complex waarvan het appartement deel uitmaakt is in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. De gemeente 's-Gravenhage is eigenares van de grond. De verplichting tot betaling van de erfpachtscanon is volledig afgekocht. Op het erfpachtsrecht is van toepassing verklaard: de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993)".

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: de debiteuren staan met de zijnen ingeschreven.

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het intrekken van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter ingediend, de zitting terzake zal plaatsvinden op 13 november a.s.. Er zals ondermeer gegund worden onder de opschortende voorwaarden van:

- a. het toekennen van de rechten van het recht om het huurbeding in te trekken;
- b. de beschikking van de rechter dat er geen sprake is van verhuur;
- c. de verklaring van de koper dat zij geen waarde hecht aan een uitspraak inzake het huurbeding.

Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingetrokken tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt het notarieel honorarium, de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale Recherches en de eventuele ontruimingskosten en achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE pro memorie.

Bijdrage VvE per maand/kwartaal pro memorie. Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 27 november 2017 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend dienen alle bidders en mijners zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 8 januari 2018.