

## **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET INTERNETBIEDEN 2013 (AVVI 2013)**

*Vastgelegd in een akte op 23 april 2013 verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, deel 62802, nummer 177.*

### **Begrippen.**

In deze algemene veiling voorwaarden wordt verstaan onder:

- *Aflevering:*  
de inbezitstelling van het Registergoed aan de Koper;
- *Afmijnbedrag:*  
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd;
- *Afmijning:*  
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag;
- *Afslag:*  
de tweede fase van de Veiling, waarin kan worden afgemijnd;
- *Algemene Veilingvoorwaarden:*  
de onderhavige algemene veiling voorwaarden, welke algemene veilingvoorwaarden kunnen worden aangehaald met: "Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2013" of kortweg met "AVVI 2013";
- *Bieder:*  
een Geregistreerde die in de Veiling een bod uitbrengt, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Bieding:*  
het uitbrengen van een Bod op de Veiling;
- *Biedprotocol:*  
de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Bieder zich dient te registreren, de wijze waarop de Bieding dient te worden uitgebracht en hoe de Bieder en/of de Biedingen worden gecontroleerd;
- *Bijzondere Veilingvoorwaarden:*  
de door de Veilingnotaris bij notariële akte vast te stellen voorwaarden waaronder de Veiling zal plaatsvinden, in welke akte de Algemene Veilingvoorwaarden van toepassing worden verklaard en de afwijkingen op de Algemene Veilingvoorwaarden worden gespecificeerd;
- *Bod:*  
het bedrag dat een Bieder door middel van zijn Bieding op de Veiling doet, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Gegadigde:*  
degene die zich conform artikel 3 wil registreren en die, ingeval van een natuurlijk persoon, ten minste achttien (18) jaar is;
- *Geregistreerde:*  
een Gegadigde die zich conform artikel 3 heeft geregistreerd;
- *Gunning:*  
de schriftelijke, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax, verklaring van de Verkoper aan de Veilingnotaris waardoor de Koopovereenkomst tot stand komt;
- *Hoogste Bieder:*  
degene die het hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht;
- *Inzet:*  
de eerste fase van de Veiling, waarin bij Opbod kan worden geboden;
- *Inzetsom:*  
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod;
- *Inzetter:*  
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan;

- *Koopovereenkomst:*  
de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper met betrekking tot het Registergoed die tot stand komt door de Gunning;
- *Koopsom:*  
het Bod waarvoor door de Verkoper wordt gegund;
- *Koper:*  
degene waarmee de Koopovereenkomst tot stand is gekomen;
- *Levering:*  
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van/tot het Registergoed;
- *Notariële Verklaring van Betaling:*  
de notariële akte waarin ofwel door de Veilingnotaris wordt verklaard dat de Koopsom en al het overig door de Koper verschuldigde, is ontvangen ofwel door de Verkoper kwijting wordt verleend voor de betaling van de Koopsom en al het overig door de Koper verschuldigde;
- *Opbod:*  
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet;
- *Objectinformatie:*  
de via de Website beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie en aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld;
- *Platformnotaris:*  
de notaris die:
  - na afloop van de Veilingperiode het resultaat van de Biedingen bevestigt, voor zover deze zijn gedaan met gebruikmaking van de door het Veilinghuis ingerichte elektronische omgeving, die voor de Geregistreerden en de Veilingnotaris toegankelijk is via de Website;
  - controleert of zich gedurende de Veilingperiode onregelmatigheden op de in die elektronische omgeving casu quo de Website hebben voorgedaan, waaronder begrepen doch niet beperkt eventuele schending van geheimhouding;
- *Registergoed:*  
het registergoed dat bij Veiling wordt aangeboden of het bij Veiling aan te bieden zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een registergoed; onder het begrip Registergoed wordt, naast het appartementsrecht, mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan; het begrip Registergoed omvat ook de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren;
- *Registratie:*  
het conform artikel 3 vooraf aan de Veiling vastleggen van de (rechts-)persoonsgegevens van een Gegadigde inclusief diens geldige legitimatiebewijs;
- *Termijn van Beraad:*  
de periode gedurende welke de Verkoper zich kan beraden omtrent de Gunning;
- *Vastgoedadviseur:*  
de eventueel door de Verkoper ingeschakelde vastgoedadviseur;
- *Veiling:*  
de executoriale verkoop van het Registergoed als bedoeld in artikel 514 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- *Veilinghuis:*  
de rechtspersoon, die de Website beheert en/of de Veiling faciliteert;
- *Veilingnotaris:*  
de notaris bedoeld in artikel 514 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- *Veilingperiode:*

de in de Veilingvoorwaarden bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Geregistreerde een Bod kan uitbrengen;

- *Verkoper:*  
degene in wiens opdracht de Veiling wordt gehouden;
- *Volmachtgever:*  
degene namens wie de Bieder conform artikel 8 lid 2 volgens zijn verklaring heeft geboden;
- *Website:*  
de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde en door het Veilinghuis beheerde elektronische omgeving, ontsloten per website door middel waarvan, met inachtneming van het Biedprotocol, Biedingen kunnen worden gedaan en waarop de Objectinformatie wordt geplaatst.

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

## **Omschrijving Registergoed. Objectinformatie.**

### **Artikel 1.**

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed zo volledig mogelijk en op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven in de Bijzondere Veilingvoorwaarden met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals voor Veiling aangeboden, bepalen.
2. De juiste en complete omschrijving van het Registergoed blijkt uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de op dat moment bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Dat neemt niet weg dat er stukken onderdeel uit kunnen maken van de Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking hebben op de oorspronkelijke of een eerdere situatie waarin het Registergoed verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van de Veiling.
4. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
5. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen casu quo na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een opname kan betreffen van de huidige toestand en een inschatting voor de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 4 van dit artikel bepaalde onverkort.

## **Organisatie van de Veiling.**

### **Artikel 2.**

1. De verantwoordelijkheid voor organisatie, voorbereiding en tenuitvoerlegging van de Veiling berust bij de Veilingnotaris.
2. De Veilingnotaris is bevoegd om vóór en tijdens de Veiling al die maatregelen te nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de Veiling.  
Zonder opgave van redenen kan de Veilingnotaris:
  - een Bod niet als zodanig erkennen;
  - een Gegadigde niet toelaten tot de Registratie dan wel een Geregistreerde van de Veiling uitsluiten;
  - een Volmachtgever niet erkennen als mogelijke Koper;
  - de Veiling schorsen, uitstellen of afgelasten.
3. De Veilingnotaris stelt, al dan niet op basis van de Website, vast of er bij het uitbrengen van een Bod een zodanige vergissing is gemaakt dan wel sprake is van andere omstandigheden dat, naar het oordeel van de Veilingnotaris de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden. Zo nodig doet de Veilingnotaris dit na de Veiling mede op basis van de proces-verbaalakte van de Platformnotaris.

4. Het oordeel van de Veilingnotaris omtrent datgene wat zich tijdens de Veilingperiode afspeelt en de uitleg of de toepassing van de Bijzondere Veilingvoorwaarden op de Veilingperiode is beslissend.
5. Op verzoek van de Veilingnotaris maakt de Platformnotaris na de Veiling een proces-verbaalakte op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben voorgedaan.

## **De Registratie.**

### **Artikel 3.**

1. Een Gegadigde kan slechts een Bod uitbrengen na Registratie conform dit artikel bij de Platformnotaris of, direct voorafgaande aan de Veiling, bij de Veilingnotaris op de in artikel 4 lid 3 bedoelde veilinglocatie.
2. De Registratie dient te bevatten de door het Veilinghuis verzochte gegevens en documenten doch in ieder geval:
  - a. indien de Gegadigde een natuurlijk persoon is:
    - indien de Registratie getekend wordt door de Gegadigde: de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledig adres van de Gegadigde; en
    - ingeval de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
      - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledig adres van de Gegadigde;
      - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
      - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
  - b. indien de Gegadigde een Nederlandse rechtspersoon is:
    - indien de Registratie getekend wordt door de vertegenwoordigingsbevoegde(n) van de Gegadigden: de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
    - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
      - de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon;
      - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
      - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
  - c. indien de Gegadigde een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is:
    - indien de Registratie getekend wordt door diegene die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen: de statutaire naam en het volledige adres van de personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
    - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
      - de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
      - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
      - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
  - d. indien de Gegadigde een buitenlands rechtspersoon of personenvennootschap is:
    - indien de Registratie getekend wordt door de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen: de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van

de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen, alsmede een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling aan te gaan en rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd.

- indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
  - de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
  - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
  - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde.

3. De Registratie dient schriftelijk gedaan te worden en te worden voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 2 onder a bedoelde Gegadigde, dan wel de in lid 2 onder b, c en d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). De in de vorige volzin bedoelde handtekening dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Een onder b bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig Nederlands legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het Bod uit te brengen. Een onder c bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de personenvennootschap het Bod uit te brengen. Een onder d bedoelde Gegadigde dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overhandigen van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen.

Een in lid 2 bedoelde volmacht dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Bovendien dient een in lid 2 onder b, c en d bedoelde volmacht voorzien te zijn van originele verklaring van diegene die de volmacht heeft gelegaliseerd inhoudende dat de Gegadigde bevoegd is om de volmacht te verstrekken en rechtsgeldig is vertegenwoordigd bij de ondertekening van de volmacht. Een in lid 2 bedoelde volmacht wordt, ongeacht de inhoud van deze volmacht, geacht onbeperkt te zijn in omvang en tijd. Noch de Platformnotaris, noch de Veilingnotaris zijn gehouden acht te slaan op een desondanks in een volmacht opgenomen beperking en/of daarvan melding te maken in de Registratie.

De beoordeling omtrent de geldigheid van de Registratie en de daartoe aangeleverde documenten berust uitsluitend bij de Platformnotaris, danwel, ingeval van Registratie direct voorafgaande aan de Veiling, bij de Veilingnotaris.

Indien de in lid 2 onder b, c of d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en), ondanks een geldige Registratie namens een in lid 2 onder b, c of d bedoelde Gegadigde, op het moment van het uitbrengen van zijn Bod, niet bevoegd is/zijn om namens deze Gegadigde het Bod uit te brengen, is/zijn deze bestuurder(s) of perso(o)n(en) zelf aan zijn/hun Bod gebonden, ook al verklaart/verklaren hij/zij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht. Indien een in lid 2 bedoelde gevolmachtigde op grond van de door de Gegadigde aan hem verstrekte volmacht niet bevoegd is om namens de Gegadigde zijn Bod te doen, is deze gevolmachtigde zelf aan zijn Bod gebonden, ook al verklaart hij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht.

4. De gebruikersnaam en het wachtwoord waarvan een Geregistreerde gebruik maakt bij een Veiling mag een Geregistreerde alleen zelf gebruiken. Indien een Bod is ontvangen dat is gedaan met gebruik van het wachtwoord en de gebruikersnaam van een Geregistreerde, dan wordt het Bod geacht te zijn gedaan door de Geregistreerde (zelf) en is de Geregistreerde, ook in geval van misbruik van het wachtwoord en/of de gebruikersnaam, aan het betreffende Bod gebonden en gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit het Bod kunnen voortvloeien. Indien de Geregistreerde vreest dat een ander zijn wachtwoord kent, dient de Geregistreerde het Veilinghuis daarvan terstond op de hoogte te stellen zodat de toegang tot de Veiling kan worden geblokkeerd. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de Geregistreerde voor schade in geval van gebruik/misbruik van de gebruikersnaam en het wachtwoord.

5. Door Registratie accepteert de Geregistreerde dat de Veiling ten overstaan van de Veilingnotaris als bedoeld in artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering plaatsvindt met dien verstande dat de Veilingnotaris de middels de Website uitgebrachte Biedingen in de gaten houdt en dat een Bod tijdens de Inzet en een Bod tijdens de Afslag enkel mogelijk is op de wijze als in artikel 5 lid 4 omschreven.
6. Door Registratie accepteert de Geregistreerde dat hij middels het door hem bij Registratie opgegeven e-mailadres op de hoogte wordt gehouden van de Veiling en dat hij middels hetzelfde e-mailadres geïnformeerd wordt over toekomstige veilingen die door het Veilinghuis worden georganiseerd.
7. Indien de Verkoper de Koopovereenkomst op basis van het bepaalde in artikel 23 lid 2 ontbindt, zal de Veilingnotaris zulks aan de Platformnotaris meedelen en zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde voor een periode van zes maanden blokkeren en zulks meedelen aan de Koper/Geregistreerde. Indien de Registratie van de Koper/Geregistreerde al eerder op basis van dit artikel is geblokkeerd voor een periode van zes maanden, zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde definitief blokkeren en zulks meedelen aan de Koper.

## **De Veiling.**

### **Artikel 4.**

1. De Veiling vindt gedurende de Veilingperiode plaats ten overstaan van de Veilingnotaris op een overeenkomstig artikel 515 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, vast te stellen plaats, datum en tijd. Onder tijd wordt in dit verband verstaan het aanvangstijdstip van Inzet en, voor zover de Afslag op een andere dag plaatsvindt, het aanvangstijdstip van de Afslag.
2. De veiling vindt plaats in twee fasen:
  - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
  - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
3. Bieden is alleen mogelijk gedurende de Veilingperiode en wel met inachtneming van het Biedprotocol. Indien op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden conform artikel 15 een borg wordt verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Veilingnotaris deze borg van de Geregistreerde op zijn kwaliteitsrekening heeft ontvangen. Ingevolge het Biedprotocol kunnen Geregistreerden bieden i) op de vastgestelde veilinglocatie door middel van een van de daar gereed staande computers met toegang tot de Website of ii) via internet vanaf een andere locatie mits op die manier toegang verkregen kan worden tot de Website.

## **Het Bod.**

### **Artikel 5.**

1. Elk Bod wordt onvoorwaardelijk en onherroepelijk gedaan en zonder enig voorbehoud.
2. Het Bod wordt uitgedrukt in één bedrag. Een Bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander Bod is niet mogelijk.
3. Elke Bieder blijft gebonden aan zijn Bod, ook al is dit niet het hoogste en ongeacht of dit Bod is uitgebracht tijdens de Inzet of de Afslag, tot twee weken na de Veiling of zoveel eerder als:
  - vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - de Veiling wordt geannuleerd.
4. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor het statische Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende automatische Bod heeft gedaan. Leidend hierbij is de door de Website bijgehouden veilinghistorie. Tijdens de Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN".
5. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen op bied/intoetsfouten.

6. De Inzet wordt automatisch met vijf minuten verlengd indien er in de laatste vijf minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan.
7. Het uitbrengen van een Bod geldt als een wilsverklaring van de Bieder als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. Voor wat betreft de geldigheid van de binnengekomen Biedingen geldt, onverminderd het Biedprotocol, dat zij voor hun werking de Veilingnotaris hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek als de Biedingen zichtbaar zijn voor de Veilingnotaris op de Website.
8. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, alsmede in geval van het uitvallen van de internetverbinding tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie, beslist de Veilingnotaris, waarbij hij mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de proces-verbaalakte van de Platformnotaris.

### **Na afloop van de Veilingperiode.**

#### **Artikel 6.**

1. Na afloop van de Veilingperiode maakt de Platformnotaris de in artikel 2 lid 5 bedoelde proces-verbaalakte op en zendt een afschrift daarvan onverwijld naar de Veilingnotaris. Bovendien verstrekt de Platformnotaris op verzoek van de Veilingnotaris ten aanzien van een Bieder de in artikel 3 lid 2 bedoelde gegevens van:
  - diegene die namens een in artikel 3 lid 2 onder b, c of d bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend; of
  - de gevolmachtigde die namens een in artikel 3 lid 2 bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend.
2. Na ontvangst van het in lid 1 van dit artikel bedoelde afschrift, maakt de Veilingnotaris een proces-verbaalakte op waarin hij het resultaat van de Inzet en Afslag constateert. Iedere Bieder geeft volmacht aan iedere medewerker die op dat moment werkzaam is op het kantoor van de Veilingnotaris om namens hem de proces-verbaalakte ten bewijze van instemming mede te ondertekenen.

### **Inzetpremie.**

#### **Artikel 7.**

1. Tenzij de Inzetter de Koper is, heeft de Inzetter het recht op een inzetpremie, waarvan de hoogte wordt vastgesteld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. Indien er omzetbelasting over de inzetpremie verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Veilingnotaris het bedrag gelijk aan de uit te betalen inzetpremie heeft ontvangen van diegene voor wiens rekening de inzetpremie komt conform de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

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

#### **Artikel 8.**

1. De Bieder is aan zijn Bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Alleen indien zulks in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is bepaald, heeft een Bieder, overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een Bieding namens een ander heeft uitgebracht. Indien zulks in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is bepaald, zal tevens in de Bijzondere Veilingvoorwaarden worden bepaald tot welk uiterste tijdstip een Bieder van dit recht gebruik kan maken.
3. Deze verklaring dient aan de Veilingnotaris te worden gedaan onder bijvoeging van de volgende documenten:
  - a. een aan de Bieder verleende schriftelijke volmacht voorzien van legalisatie door een notaris. Indien er sprake is van een buitenlandse Volmachtgever dan wel de volmacht in het buitenland getekend is dient de volmacht te zijn voorzien van een legalisatieverklaring van een buitenlandse functionaris, die in dat land gerechtigd is om een dergelijke legalisatieverklaring af te leggen;
  - b. een kopie van een geldig legitimatiebewijs van degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend;
  - c. voor zover de volmacht namens een Nederlandse rechtspersoon is ondertekend:
    1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is/zijn dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of

- perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon de volmacht te ondertekenen,
2. de geldende tekst van de statuten van de vertegenwoordigde, en
  3. indien ingevolge de tekst van die statuten bepaalde goedkeuringen met externe werking voor het doen van biedingen/sluiten van de koop vereist zijn, dienen schriftelijke stukken te zijn bijgevoegd waaruit blijkt dat die goedkeuring is verkregen;
- d. voor zover de volmacht namens een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is ondertekend:
1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, waaruit blijkt dat de degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend, daartoe (vertegenwoordiging)bevoegd was/waren, en
  2. de geldende tekst van de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst;
- e. voor zover de volmacht namens een buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap is ondertekend: een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling waarop de volmacht ziet aan te gaan en rechtsgeldig is vertegenwoordigd.

Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft niet voldoet aan de vereisten van dit lid, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft wel voldoet aan de vereisten van dit lid, zal de Veilingnotaris de Verkoper berichten namens wie de Bieder verklaard heeft geboden te hebben.

4. De Verkoper heeft het recht Volmachtgever te accepteren of, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Verkoper, niet te accepteren. Als de Verkoper de Volmachtgever niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de Volmachtgever wel accepteert, wordt de Volmachtgever geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 en 6 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Veilingnotaris een akte de command passeren met vermelding van de Volmachtgever. De Bieder heeft geen recht op restitutie van reeds door hem aan de Veilingnotaris betaalde bedragen aangezien deze zullen gelden als voldaan door de Volmachtgever.
5. De Bieder is, naast de Volmachtgever, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de Veiling. Indien de Bieder, in geval de Volmachtgever in gebreke is, de Koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de Volmachtgever kan doen gelden.
6. Indien mocht blijken, dat de Volmachtgever onbevoegd vertegenwoordigd is, wordt degene die als Bieder geregistreerd is bij het Veilinghuis geacht het Bod voor zich te hebben uitgebracht.

### **Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting.**

#### **Artikel 9.**

1. De Koopovereenkomst komt tot stand door de Gunning.
2. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, eindigt de Termijn van Beraad vijf (5) werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund. De Verkoper heeft het recht om te gunnen aan een ander dan de Hoogste Bieder ingeval de Koopovereenkomst met de Hoogste Bieder door de Verkoper is ontbonden overeenkomstig het in artikel 23 lid 2 sub b bepaalde.
3. Na ontvangst door de Veilingnotaris van het in artikel 6 lid 1 bedoelde afschrift, wordt de Verkoper door de Veilingnotaris op de hoogte gesteld van het resultaat van de Veiling. De Verkoper dient vervolgens binnen de in lid 2 gestelde termijn aan de Veilingnotaris te verklaren of hij tot Gunning overgaat. De Veilingnotaris deelt de Gunning onverwijld mee aan de Koper.
4. Van de Gunning dient te blijken uit een notariële akte, die de Veilingnotaris na de Gunning zal verlijden.
5. Indien de Verkoper zich binnen de Termijn van Beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.



6. Bij Veiling van onroerende zaken zowel afzonderlijk als in combinatie kan de Verkoper aan Bieders voor afzonderlijke onroerende zaken gunnen, zelfs als het bod voor de combinatie van die onroerende zaken hoger is.
7. De Verkoper kan de Veiling, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen afgelasten.

### **Belasting en kosten.**

#### **Artikel 10.**

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal worden bepaald welke kosten, belastingen en lasten voor rekening van de Koper komen, met dien verstande dat enkel die kosten, belastingen en lasten in aanmerking komen waarvan de hoogte vaststaat of waarvan de hoogte wordt vastgesteld aan de hand van een vast percentage van de koopsom en dan uitsluitend voor zover die verschuldigd zijn. Alle niet voor rekening van de Koper komende kosten ter zake van de Veiling, zijn kosten van de executie als bedoeld in artikel 524 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, die uit de koopprijs worden voldaan.
2. Indien het Registergoed in delen aan verschillende Kopers wordt verkocht, worden de aan de Koper in rekening te brengen kosten:
  - voor zover die kosten zijn toe te rekenen aan de verschillende delen, conform die toerekening aan de verschillende Kopers in rekening gebracht;
  - voor zover die kosten niet zijn toe te rekenen aan de verschillende delen, aan de verschillende Kopers in rekening gebracht naar rato van de Koopsommen van de verschillende delen.
3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.
4. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de Verkoper verklaren of ter zake van de levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen.
5. De in lid 1 van dit artikel bedoelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarboven verschuldigd.
6. Tussen de Verkoper en de Koper worden geen (zakelijke) lasten verrekend. Het staat de Koper vrij om deze belasting en heffingen met de eigenaar te verrekenen. De Verkoper is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de eventuele verrekening van deze belastingen en heffingen.

### **Tijdstip van betaling.**

#### **Artikel 11.**

1. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, dient de Koper:
  - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de waarborgsom bedoeld in artikel 13 lid 1 uiterlijk drie (3) dagen na de Gunning;
  - b. de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, te voldoen.
2. Als vaststaat dat de Veiling geen doorgang vindt of de Verkoper niet tot Gunning overgaat, dienen de door Verkoper te betalen kosten zoals executiekosten en inzetpremie zo spoedig mogelijk te worden voldaan.
3. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Veilingnotaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
4. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 23 en:
  - dient de Koper zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden; en
  - heeft de Verkoper de bevoegdheid om, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, de Koopovereenkomst te ontbinden overeenkomstig het in artikel 23 lid 2 sub b bepaalde.
5. De Veilingnotaris zal nimmer een hoger rentepercentage vergoeden of verschuldigd zijn over de waarborgsom, dan het rentepercentage dat de Veilingnotaris ontvangt op de rekening waarnaar de waarborgsom is overgemaakt.

### **Wijze van betaling, kwijting.**

## **Artikel 12.**

1. De Koper is gehouden al het verschuldigde te storten op een kwaliteitsrekening, als bedoeld in artikel 25 Wet op het Notarisambt, van de Veilingnotaris zodanig dat deze kwaliteitsrekening uiterlijk op het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip is gecrediteerd met het betreffende bedrag.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom op grond van de laatste volzin van artikel 13 lid 3.
3. Zodra de Koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële Verklaring van Betaling.

## **Waarborgsom.**

### **Artikel 13.**

1. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, dient de Koper aan de Veilingnotaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopsom.
2. De Veilingnotaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de Koopovereenkomst, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper, is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Veilingnotaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van de Verkoper en de Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak, vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. De Veilingnotaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 10 ten laste van de Koper komende belastingen, kosten en lasten, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom, is de Koper bevoegd een bankgarantie te doen stellen voor eenzelfde bedrag door een kredietinstelling met een vergunning als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht. De bankgarantie dient:
  - a. onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn en geen voorbehoud - hoe ook genaamd - te bevatten;
  - b. voort te duren tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopsom vastgestelde uiterlijke datum;
  - c. anders dan door verloop van de duur waarvoor zij is afgegeven, slechts te eindigen, zodra de Veilingnotaris dat aan de kredietinstelling, die de bankgarantie heeft afgegeven, mededeelt; en
  - d. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Veilingnotaris, zonder opgaaft van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op een kwaliteitsrekening van de Veilingnotaris.Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Veilingnotaris de kredietinstelling dat de bankgarantie kan vervallen. De originele bankgarantie dient door de Veilingnotaris te zijn ontvangen voor het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip voor betaling van de waarborgsom.
5. De verplichting tot betaling van de waarborgsom vervalt zodra de Koper alle verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst is nagekomen.
6. Indien de Koper niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de waarborgsom, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 23 van toepassing is, zonder dat ingebrekestelling vereist is.

## **Toerekening betalingen.**

### **Artikel 14.**

1. De betalingen door of namens de Koper aan de Veilingnotaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:
  - a. de ingevolge de Levering verschuldigde overdrachtsbelasting en de voor rekening van de Koper komende kosten;
  - b. rente, boete en schadevergoeding;
  - c. de Koopsom.

2. Indien in de betaling krachtens artikel 11 lid 1 onder a een bedrag bestemd voor overdrachtsbelasting is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 13 casu quo als toevoeging daaraan.
3. De netto-opbrengst van de Veiling is gelijk aan de Koopsom verminderd met alle niet voor rekening van de Koper komende kosten ter zake van de Veiling.

### **Borg.**

#### **Artikel 15.**

Indien zulks in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is bepaald, is de Geregistreerde verplicht om vóór aanvang van de Veiling een borg, waarvan de hoogte blijkt uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden, aan de Veilingnotaris te betalen door storting op de kwaliteitsrekening van de Veilingnotaris.

### **Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen.**

#### **Artikel 16.**

1. Het risico dat het Registergoed niet wordt geleverd vrij van:
  - bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, publiekrechtelijke beperkingen waarop de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van toepassing is; en
  - een eventueel ten tijde van de Aflevering van het Registergoed ter zake het Registergoed uitgeoefend retentierecht, komt voor rekening van de Koper, tenzij de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders bepalen.

De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen en ook die bijzondere lasten en beperkingen, die niet vermeld zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Van de Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in dit lid genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt. De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper zich bij zijn onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen hij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weet met betrekking tot de bijzondere lasten en beperkingen.
2. Voor zover in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verplichtingen, lasten en/of beperkingen worden vermeld, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen:
  - ingeval van openbare verkoop als bedoeld in artikel 519 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, onder de opschortende voorwaarde dat:
    - de Veiling heeft plaatsgevonden, en
    - het Registergoed door de Verkoper is gegund; en
    - de Koper de Koopsom aan de Veilingnotaris heeft voldaan,aan de Koper opgelegd, worden die verplichtingen, lasten en beperkingen onder dezelfde opschortende voorwaarde door de Koper uitdrukkelijk aanvaard en worden die rechten, voor zover het om rechten gaat die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, onder dezelfde opschortende voorwaarde uitdrukkelijk door de Verkoper bedongen en door de Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard;
  - ingeval van onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de Levering aan de Koper opgelegd, worden die verplichtingen, lasten en beperkingen bij dezelfde Levering door de Koper uitdrukkelijk aanvaard en worden die rechten, voor zover het om rechten gaat die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, bij dezelfde Levering uitdrukkelijk door de Verkoper bedongen en door de Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.
3. Tenzij de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders bepalen, staat de Verkoper niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater behorende tot het Registergoed. Onder materiële gebreken in of aan het Registergoed wordt begrepen de

aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, waaronder begrepen asbesthoudende materialen. De eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed komt voor rekening van de Koper.

### **Omschrijving van de Leveringsverplichting.**

#### **Artikel 17.**

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Registergoed niet juist is, kan de Koper noch de Verkoper daaraan enig recht ontleen.
3. Ingeval van executie door een hypotheekhouder worden de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren, mede in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nihil euro te zijn begrepen in de Koopsom.

Ingeval van executie door een hypotheekhouder komt het risico dat een roerende zaak, die tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels wordt geëxecuteerd, wordt getroffen door het Bodemrecht als bedoeld in artikel 22 Invorderingswet 1990, voor rekening van de Koper.

Ingeval van executie door een hypotheekhouder zijn de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren, niet in de verkoop en Levering begrepen en is de Verkoper, indien bij de Aflevering nog dergelijke roerende zaken op of in het Registergoed aanwezig zijn, niet gehouden deze roerende zaken te verwijderen of de kosten van de eventuele verwijdering van deze roerende zaken voor zijn rekening te nemen.

Ingeval van executie door een beslaglegger zijn de roerende zaken, die op of in het Registergoed aanwezig zijn, niet in de verkoop en Levering begrepen en is de Verkoper, indien bij de Aflevering nog dergelijke roerende zaken op of in het Registergoed aanwezig zijn, niet gehouden deze roerende zaken te verwijderen of de kosten van de eventuele verwijdering van deze roerende zaken voor zijn rekening te nemen.

4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

### **Levering.**

#### **Artikel 18.**

1. Zodra de aan de Gunning verbonden voorwaarde van algehele betaling is vervuld, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving van de daartoe bestemde akten in de openbare registers. Zonder de Notariële Verklaring van Betaling zijn de door de Veilingnotaris ter zake van de Veiling verleden akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële Verklaring van Betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de Koopovereenkomst niet meer gevorderd worden.
5. De Verkoper is niet tot enige assistentie gehouden bij de doorhaling van inschrijvingen van vervallen hypotheek, beslagen en beperkte rechten bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens voor zover het betreft de inschrijvingen van vervallen beperkte rechten die ten behoeve van de Verkoper zelf zijn gevestigd.

### **Risico en verzekering.**

#### **Artikel 19.**

1. Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf het moment dat de Gunning hem is meegedeeld, dan wel, ingeval van onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf het moment dat de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd.
2. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt er voor 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. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

### **Aflevering.**

#### **Artikel 20.**

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats onverwijld nadat de Koper de Koopsom en alle overige ter zake van de Veiling door hem verschuldigde bedragen heeft voldaan.
2. Indien de Aflevering op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden of een nadere overeenkomst plaatsvindt voordat de Koopsom betaald is, vergoedt de Koper over de Koopsom de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek vanaf de dag van Aflevering tot en met de dag van betaling. Indien de Koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, eindigt zijn gebruiksrecht terstond en dient hij het Registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat, leeg en ontruimd, ter beschikking van de Verkoper te stellen. De verplichting tot betaling van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek eindigt aan het einde van de dag waarop het Registergoed weer in de voorgeschreven staat ter beschikking van de Verkoper staat, onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 4.
3. De Verkoper zal de Koper voor zover mogelijk in de gelegenheid stellen het Registergoed voor de Aflevering te bezichtigen.
4. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Het risico dat het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt komt, ongeacht de oorzaak, voor rekening van de Koper.
5. Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
6. Het risico dat het voormalige of huidige gebruik van het Registergoed (op publiek- of privaatrechtelijke gronden (niet) is toegestaan) komt voor rekening van de Koper.
7. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, beschikt de Verkoper niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De gevolgen van het eventueel niet beschikken over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, komen voor rekening van de Koper.
8. Gezien het bepaalde in de artikelen 19 lid 1 en 20 lid 4, zijn de gevolgen in geval van gebreken bij Aflevering die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper volledig voor rekening van de Koper.

### **Ontruiming.**

#### **Artikel 21.**

1. Indien het Registergoed bij de eigenaar en de zijnen in gebruik is en derhalve niet vrij van gebruik wordt afgeleverd, kan de Koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm. De eventueel verschuldigde kosten ter zake de ontruiming zijn voor rekening van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.
2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel geldt niet indien op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden, de Aflevering plaatsvindt niet vrij van bewoners en/of gebruikers.

## Huur / gebruik.

### Artikel 22.

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op dat moment bekend is.
  - A. Ingeval van bij de Verkoper bekende verhuur geldt het volgende:

De Verkoper zal inzage geven in de huurovereenkomsten voor zover die in zijn bezit zijn. De Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De Verkoper staat er eveneens niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomsten volledig en/of regelmatig worden nagekomen.
  - B. Ingeval van verhuur in strijd met het huurbeding geldt het volgende:

Als het Registergoed voor zover de Verkoper bekend verhuurd is in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden worden opgenomen of de Verkoper zelf de betreffende huurovereenkomst vernietigt op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek of de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek overlaat aan de Koper.
  - i. Ingeval van het overlaten van de vernietiging van de huurovereenkomst aan de Koper geldt het volgende:

Indien de Verkoper de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek overlaat aan de Koper, geschiedt de vernietiging voor rekening en risico van de Koper en komt het risico dat deze vernietiging niet mogelijk is omdat het Registergoed al verhuurd was ten tijde van de hypotheekverlening of omdat de huidige verhuring niet op ongewone, voor de Verkoper meer bezwarende voorwaarden heeft plaatsgevonden, voor rekening van de Koper.
  - ii. Ingeval de Verkoper zelf de huurovereenkomst vernietigt geldt het volgende:

Indien de Verkoper zelf de betreffende huurovereenkomst vernietigt op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en het Registergoed ten tijde van de Levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.

Voor zover voor de vernietiging van een huurovereenkomst verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek vereist is, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden worden opgenomen of een dergelijk verlof is verkregen of voor de Veiling zal worden verkregen.

De Koper aanvaardt de eventueel door de voorzieningenrechter overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek vastgestelde termijn waarbinnen geen ontruiming van het Registergoed mag plaatsvinden.

Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:

    - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
    - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
2. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand aan de Verkoper, zal de Verkoper daarvan melding maken in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. Per de datum van de Notariële Verklaring van Betaling doet de Verkoper afstand van het pandrecht, waaronder begrepen van de bevoegdheid tot het innen van nog niet betaalde huurtermijnen, hetgeen door de Koper wordt aanvaard. De Verkoper staat er niet voor in dat de huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand aan derden of dat er op een andere wijze over deze termijnen is beschikt over termijnen die bij de Levering nog niet zijn verschenen, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.

3. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
4. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;
  - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
  - heeft de Koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie, geen aanspraak jegens de Verkoper;
  - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
5. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

### **Niet nakoming.**

#### **Artikel 23.**

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
  - a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille (3‰) van de Koopsom met een minimum van in elk geval duizend euro (€ 1.000,-); of
  - b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopsom te vorderen.
3. In geval van niet-nakoming door de Verkoper, waarvoor de Verkoper, ondanks het bepaalde in de Algemene Veilingvoorwaarden, aansprakelijk is, heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van drie deskundigen, die op de in lid 5 vermelde wijze worden benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de Koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper, vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopsom van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling,

- verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopsom hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de kantonrechter, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
  6. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

### **Toezicht.**

#### **Artikel 24.**

De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of het Veilinghuis zich naar redelijkheid inspannt om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met de stand van de techniek op dat moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in de door de Website ontsloten, door het Veilinghuis beheerde, elektronische omgeving door middel waarvan de Biedingen kunnen worden gedaan.

### **Aansprakelijkheid.**

#### **Artikel 25.**

1. Een Gegadigde, een Geregistreeerde, een Bieder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen van allen aanspraak jegens de Verkoper, de Veilingnotaris, de Platformnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van:
  - mededelingen ter zake het Registergoed, ongeacht of deze onderdeel uitmaken van de Objectinformatie;
  - het achterwege blijven van mededelingen;
  - een omstandigheid of een risico dat conform de Bijzondere Veilingvoorwaarden voor rekening van de Koper komt;
  - verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Website;
  - de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Website wordt verwezen;
  - schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Veiling of het gebruik van:
    - de website van het Veilinghuis;
    - enige andere door het Veilinghuis aangeboden dienst; en/of
    - de door het Veilinghuis verstrekte informatie;
  - eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoper, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis zijn ingeschakeld;
  - een Registratie die niet tijdig is afgerond om het door de Gegadigde beoogde Bod uit te brengen;
  - enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van het Veilinghuis als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van het Veilinghuis, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
  - de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Website om mee te bieden;
  - de snelheid van de internetverbinding van de Bieder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.
2. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden kan niet van het bepaalde in lid 1 van dit artikel worden afgeweken.

### **Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.**



## **Artikel 26.**

De Koper is ermee bekend dat de Veilingnotaris zich conformeert aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In verband hiermee kan de Veilingnotaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de Financial Intelligence Unit – Nederland. Volgens de wet mag de Veilingnotaris zijn opdrachtgever niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

## **Slotbepalingen.**

### **Artikel 27.**

1. De Algemene termijnenwet is van toepassing op de termijnen, die in de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
2. Voor zover op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden een omstandigheid of een risico voor rekening van een Gegadigde, een Geregistreerde, een Bieder of de Koper komt, zal de betreffende omstandigheid of de verwezenlijking van het betreffende risico nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.
3. Een e-mail geldt als een wilsverklaring bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek.
4. Van eventuele aanvullingen op - of afwijkingen van de Algemene Veilingvoorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden en/of de Koopovereenkomst te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden deze laatste.
5. De rechten uit hoofde van de Koopovereenkomst zijn niet overdraagbaar casu quo verpandbaar.
6. Op de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.
7. De Algemene Veilingvoorwaarden kunnen enkel gewijzigd worden bij notariële akte.