

CONCEPT

de dato 9 december 2022

**KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT**

221188.1-1/JO

**PROCES-VERBAAL VAN VRIJWILLIGE VEILING
GERARD DOUSTRAAT 96-B, 96-C, 96-D EN 96-E TE
AMSTERDAM**

Heden, twaalf december tweeduizend tweeëntwintig, is voor mij, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verschenen:

+

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht, van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HOONING VASTGOED B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1071 EX) Amsterdam, Van Eeghenstraat 75, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34202265,

hierna te noemen: "verkoper".

De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van de hierna te omschrijven registergoederen, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke (ondermeer) te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECTEN

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerst verdieping aan de achterzijde, met balkon, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 B te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 6**, uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht

CONCEPT

de dato 9 december 2022

**KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT**

- omvattende het uitsluitend gebruik van vier (4) woningen gelegen op de eerste verdieping en de tweede verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen aan de achterzijde van de eerste verdieping alsmede een balkon gelegen aan de achterzijde van de tweede verdieping, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 B, 96 C, 96 D en 96 E te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 3, uitmakende een onverdeeld vier/tiende (4/10^{de}) aandeel in de (hoofd)gemeenschap van het gebouw omvattende een bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, drie (3) bovenverdiepingen en een zolderverdieping, met ondergrond, erf en verder aanbehoren, ten tijde van de splitsing in (hoofd)appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummer 3577, groot één are tweeënveertig centiare;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerst verdieping aan de voorzijde, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 C te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 8**, uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht;
 3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de achterzijde, met balkon, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 D te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 7**, uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht;
 4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 E te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 9**, uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de)

aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementenrecht; deze appartementenrechten hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: "het registergoed".

VOORGAANDE TITEL

1. Verkoper verkreeg de eigendom van de hiervoor vermelde hoofdgemeenschap door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64385, nummer 28, van een afschrift van een akte van levering die op drieëntwintig mei daarvoor werd verleden voor mr. D. P. Kasper, notaris te Amsterdam.
2. De betreffende (hoofd)splitsing in appartementenrechten werd daaropvolgend gewijzigd bij een akte op drieëntwintig mei tweeduizend veertien verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam, en de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register 4 deel 64377 nummer 150.
Blijkens de akte van wijziging hoofdsplitsing werd het aantal appartementenrechten gewijzigd naar drie (3) appartementenrechten waaronder begrepen het hoofdappartementenrecht. Tevens werd bij de akte van wijziging hoofdsplitsing het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek opnieuw vastgesteld.
3. Vervolgens is het hiervoor hoofdappartementenrecht met appartementenindex 3, gesplitst in drie (3) onderappartementenrechten bij een akte van (onder)splitsing in appartementenrechten op eenendertig december tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op acht januari tweeduizend twintig in register 4, deel 77214, nummer 120.
4. De betreffende ondersplitsing in appartementenrechten werd daaropvolgend gewijzigd bij een akte op negentien juni tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, en de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde

openbare registers op twintig juni tweeduizend twintig in register 4 deel 78339 nummer 5.

Blijkens de akte van wijziging ondersplitsing werd het aantal appartementsrechten gewijzigd naar vier (4) onderappartementsrechten zijnde de onder het registergoed begrepen appartementsrechten. Tevens werd bij de akte van wijziging ondersplitsing het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek opnieuw vastgesteld.

VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na (eventuele) aankondiging in een/de plaatselijke dagbla(a)d(en), via internet en bij (eventuele) biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van het hiervoor omschreven registergoed, zulks onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "AVA", vastgesteld door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register 4 in deel 17492 nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN:

GEBRUIK

1. Het registergoed onder 1. genoemd (Gerard Doustraat 96-B) is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.
2. Het registergoed onder 2. genoemd (Gerard Doustraat 96-C) wordt op de dag van de betaling van de kooppenningen ontruimd geleverd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd.
3. Het registergoed onder 3. genoemd (Gerard Doustraat 96-D) is verhuurd en

CONCEPT

de dato 9 december 2022

**KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT**

wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

4. Het registergoed onder 4. genoemd (Gerard Doustraat 96-E) is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

HUREN

1. De registergoederen zijn verhuurd als volgt:
 - Gerard Doustraat 96-B: voor éénderduizend driehonderd zesentwintig euro en drieënzeventig cent (€ 1.326,73) vrij van omzetbelasting per maand;
 - Gerard Doustraat 96-D: voor éénderduizend driehonderd tien euro en achtentwintig cent (€ 1.310,28) vrij van omzetbelasting per maand;
 - Gerard Doustraat 96-E: voor éénderduizend driehonderd drieëntwintig euro en zesendertig cent (€ 1.323,36) vrij van omzetbelasting per maand;
2. De huren zijn bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.
3. Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van verkoper.
4. Over de huren wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht.
5. De huur terzake Gerard Doustraat 96-D is door huurder opgezegd en in verband daarmee zal de woning Gerard Doustraat 96-D op negentien januari tweeduizend drieëntwintig vrij van huur worden opgeleverd.

WAARBORG SOMMEN/BANKGARANTIE HUURDERS

Door de volgende huurders zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- huurder van Gerard Doustraat 96-B: drieduizend zeshonderd euro (€ 3.600,00);
- huurder van Gerard Doustraat 96-D: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00);
- huurder van Gerard Doustraat 96-E: tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00).

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper verrekend.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend tweeëntwintig verschuldigd:

Gerard Doustraat 96-B:

CONCEPT

de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

- onroerende zaak belasting: éénhonderd een euro en twintig cent (€ 101,20);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: dertig euro en acht cent (€ 30,08).

Gerard Doustraat 96-C:

- onroerende zaak belasting: éénhonderd acht euro en zesendertig cent (€ 108,36);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: tweeëndertig euro en eenentwintig cent (€ 32,21);

Gerard Doustraat 96-D:

- onroerende zaak belasting: éénhonderd een euro en twintig cent (€ 101,20);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: dertig euro en acht cent (€ 30,08);

Gerard Doustraat 96-E:

- onroerende zaak belasting: éénhonderd een euro en twintig cent (€ 101,20);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: dertig euro en acht cent (€ 30,08).

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het registergoed lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

Er is met betrekking tot het registergoed geen onteigening aangezegd en geen voornemen tot onteigening bekend.

VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is voor rekening van de koper.

GARANTIES

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegedeelde dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven. Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen "as is, where is" clausule.

CONCEPT

de dato 9 december 2022

**KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT**

Verkoper staat uitsluitend in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het registergoed.

Behoudens ten aanzien van zijn even vermelde bevoegdheid tot verkoop en levering verstrekt verkoper geen enkele garantie.

VERZEKERING

Het registergoed is verzekerd bij een solide verzekeraar voor voldoende via de vereniging van eigenaars.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's, waaronder het krakersrisico en eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van de koper.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op drie november tweeduizend tweeëntwintig zijn er geen (voor)aanschrijving(en) als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVA bekend. Verkoper neemt ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde generlei aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het registergoed verkoper dienaangaande.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op drie november tweeduizend tweeëntwintig is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend:

Basisregistratie Kadaster

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk Hyp4 82559/00055, ingeschreven op elf november tweeduizend éénentwintig

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).

BESCHERMD STADSGEZICHT

Het registergoed is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed over (een) energielabel(s) dan wel (een) gelijkwaardig document(en) als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, welk energielabel(s) verkoper ter beschikking heeft gesteld.

NEN2580 METING

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat hij beschikt over (een) NEN2580 meting(en).

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van het registergoed zijn er geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend.

DIVERSE CLAUSULES**Ouderdomsclausule**

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt een koper dat het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - meer dan honderd jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van (onder andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw van het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - normale praktijk was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt daarmee uitdrukkelijk de eventuele aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt -. Koper is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper kan na ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command verkoper daarop nimmer aanspreken en vrijwaart daarmee verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-bewonersclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command verklaart koper ermee bekend te zijn dat dat verkoper het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het registergoed casu quo aan het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper.

"As is where is" clause

De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces verbaal van veiling bevindt ("as is where is"), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij het tekenen van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command alle aan het registergoed verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken.

Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 AVA dient eenieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, die handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, tevens een gelegaliseerde volmacht te overhandigen.

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat

de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

In aanvulling op artikel 14 lid 2 AVA kan eenieder/koper, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, ook voldoen aan zijn verplichtingen tot het stellen van een bankgarantie door:

- a. het storten van een waarborgsom op de kwaliteitsrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat deieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, op de kwalii. Deze waarborgsom dient uiterlijk de dag vóór de veiling op de kwaliteitsrekening ten name van Kuin van Overbeek Notariaat rekeningnummer IBAN NL90ABNA 059.37.81.724 (ABN AMRO Bank N.V)zichtbaar te zijn bijgeschreven ; of
- b. het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning terzake het registergoed onder 1. (Gerard Doustraat 96-B) genoemd bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.

De plokpenning terzake het registergoed onder 2. (Gerard Doustraat 96-C) genoemd bedraagt drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.

De plokpenning terzake het registergoed onder 3. (Gerard Doustraat 96-D) genoemd bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.

De plokpenning terzake het registergoed onder 4. (Gerard Doustraat 96-E) genoemd bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.

OVERDRACHTSBELASTING

CONCEPT

de dato 9 december 2022

**KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT**

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

AANVAARDING

Het registergoed kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na gunning te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- de voormelde plokpenning terzake het (betreffende) registergoed;
- het honorarium volgens het tarief van het notaris kantoor ad één procent (1,00%) van de koopsom exclusief omzetbelasting met een minimum van eenduizend zeventig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting;
- de kosten van de - eventuele - akte de command;
- de kosten van de veilingorganisatie, volgens haar tarief conform art. 1.2. van de AVA;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- gebruikelijke researchkosten diverse notariële registers;
- de kosten van publicatie op Openbareverkoop.nl;

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op eenendertig december tweeduizend tweeëntwintig.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uur na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling vindt plaats in vijf (5) fasen:

1. a. de eerste, de gecombineerde inzet van het registergoed sub 1., registergoed sub 3. en registergoed sub 4. bij opbod; en
b. de tweede, de gecombineerde afslag van het registergoed sub 1., registergoed sub 3. en registergoed sub 4. bij afmijning;
2. a. de derde, de inzet van het registergoed sub 2., bij opbod; en
b. de vierde, de afslag van het registergoed sub 2., bij afmijning;
3. de vijfde, de gecombineerde afslag van de registergoederen sub 1. tot en met 4., tezamen bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in één zitting.

INTERNETBIEDEN

Extra voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding:

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.

4. Registratienotararis:

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. Registratie:

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

6. Deelnemer:

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

7. Internetborg:

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid in de zin van artikel 14 van de AVA.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVA wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of

drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod

via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris 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.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- 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 AVA.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVA.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in

verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVA én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

CONCEPT

de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

BIEDINGEN

Alsnu tot veiling overgaande:

+

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering dezer verklaarde(n) de comparant(en) domicilie te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van dit proces-verbaal.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant(en) is/zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant(en) opgegeven en toegelicht. De comparant(en) hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen perso(o)n(en) en mij, notaris, ondertekend om