

**Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling
JOHANNES CALVIJNLAAN 69 te 1185 BL AMSTELVEEN**

Dossiernummer: 2180421/MR

Repertoriumnummer: 122

Heden vier en twintig april tweeduizend achttien, verklaar ik, meester Adriaan Helmig, hierna te noemen “notaris”, als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De vereniging van Eigenaars: **Vereniging van Eigenaars De Linden**, gevestigd te 1185 BL Amstelveen, Johannes Calvijnlaan 1 t/m 99, hierna te noemen: ‘de verkoper’, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: ‘de website’ of ‘openbareverkoop.nl’.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op acht en twintig mei tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: ‘de notaris’.

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

maisonnette, met balkon en inpandige berging op de derde en vierde verdieping van het gebouw "De Linden" met toebehoren te **1185 BL Amstelveen, Johannes Calvijnsaan 69**, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 6069 A-35, uitmakende het eenhonderd twee/zesduizend vierhonderd twee en vijftigste (102/6.453e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren te Amstelveen,, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 6063, groot achttien are vierentachtig centiare alsmede sectie M nummer 6065 groot negenentwintig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gesitueerd in de parkeergarage van het gebouw "De Linden", gelegen aan de Lindenlaan/hoek Zwingliweg te Amstelveen, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M nummer 6069 A-71, uitmakende het twaalf/zesduizend vierhonderd twee en vijftigste (12/6.453e) onverdeeld aandeel in de hierboven genoemde gemeenschap; hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vijftien februari tweeduizend een verleden voor meester F.P. Bentum, notaris te Amstelveen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op zestien februari tweeduizend een, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 17217, nummer 49.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed zijn de volgende hypotheekrechten gevestigd:

- Ten behoeve van ING Bank NV is een recht van eerste hypotheek gevestigd, in hoofdsom groot drie honderd zes duizend drie honderd een euro (€ 306.301,00). Dit blijkt uit een akte op vijftien februari tweeduizend een verleden voor meester F.R. Sterel, notaris te Amsterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op zestien februari tweeduizend een, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 16262, nummer 57.

In deze akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen worden om een onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte perceel uit te oefenen, welke roerende zaken tezamen met na te melden onderpand(en) volgens de voor de hypotheek geldende regels kunnen worden geëxecuteerd.

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

- Ten behoeve van Rabohypothekbank NV, gevestigd te Amsterdam en ten behoeve van Coöperatieve Rabobank "Zuid-Kennemerland" gevestigd te Haarlem is een recht van tweede hypotheek gevestigd, in hoofdsom groot vijf en zeventig duizend euro (€ 75.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijftien augustus tweeduizend drie verleden voor meester J.W. Stuijt, notaris te Aardenhout. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op achttien augustus tweeduizend drie, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 18136, nummer 85.

In deze akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen worden om een onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte perceel uit te oefenen, welke roerende zaken tezamen met na te melden onderpand(en) volgens de voor de hypotheek geldende regels kunnen worden geëxecuteerd.

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

ING Bank NV en Rabohypothekbank NV/Coöperatieve Rabobank "Zuid-Kennemerland" worden hierna 'de hypotheekhouder' genoemd.

1.6 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Amsterdam op twaalf mei tweeduizend zeventien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op vier en twintig mei tweeduizend zeventien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het proces-verbaal van inbeslagneming is op vier en twintig mei tweeduizend zeventien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 71648 en nummer 24. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op negen en twintig mei tweeduizend zeventien aan de schuldenaar betekend.

Het beslag is niet het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Door de beslaglegger met een ouder executoriaal beslag is toestemming gegeven voor deze executoriale verkoop, op grond waarvan de verkoper overgaat tot de verkoop.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder

Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op negen en twintig mei tweeduizend zeventien betekend aan de (beide) hypotheekhouders. De hypotheekhouders hebben (uiteindelijk) geen gebruik gemaakt van hun in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan de verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed door te zetten.

1. 10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers;

1. 11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

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

hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op negen april tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten B.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woonruimte, respectievelijk parkeerplaats.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte, respectievelijk parkeerplaats.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4, waarin geen bijzondere bepalingen staan die nog van toepassing zijn, behalve de verwijzing naar de bijzonderheden in de na te melden splitsingsakte, waarvan een deel ook in deze akte wordt opgenomen.

De akte van splitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig januari tweeduizend een voor meester F.P. Bentum, notaris te Amstelveen, verleden, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, bij welke laatste akte de eigenaar de eigendom van het flatgebouw met bijbehorende grond in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek heeft gesplitst in appartementsrechten en een reglement heeft vastgesteld als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, in verband met welk reglement van toepassing zijn verklaard, aangevuld en gewijzigd de bepalingen van een model-reglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49 in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

"G. Artikel 17 lid 5 vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 5, luidende:

5. BEPERKING GELUIDSOVERLAST

Teneinde het wonen in het gebouw zo aantrekkelijk mogelijk te maken, zal elke eigenaar/gebruiker verplicht zijn en hij/zij dient deze verplichting uitdrukkelijk te aanvaarden, dat ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals het lopen en het schuiven van meubilair in het gebouw, hij/zij min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijke (met uitzonde-

ring van sanitaire ruimten) niet zal aanbrengen of doen aanbrengen, tenzij wordt aangetoond, dat de contact-geluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{co} = + 10$ dB of meer. Dit betekent, dat harde vloerbedekking zoals genoemd uitsluitend zal zijn toegestaan, wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal geschieden met een zogenaamde "zwevende" vloer, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers.

VERKOOPBEPERKING PARKEERPLAATSEN

- h. 1. De parkeerplaatsen aangeduid met de indexnummers 51 tot en met 106 zullen uitsluitend mogen worden vervreemd, danwel op enige andere wijze in eigendom worden overgedragen aan één der eigenaren van de woonappartementen aangeduid met de indexnummers 1 tot en met 50;*
- 2. Het zal niet zijn toegestaan een appartementsrecht aangeduid met één der indexnummers 51 tot en met 106 in eigendom te hebben, zonder gelijktijdig eigenaar te zijn van één der woonappartementen.*
- 3. Uitsluitend met toestemming van de vergadering zal incidenteel van de voormschreven bepaling kunnen worden afgeweken.*
- 4. Bij verkoop, danwel elke andere rechtsopvolging in de eigendom van een parkeerplaats, welke met toestemming van de vergadering aan een ander dan één der eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met één der indexnummers 1 tot en met 50 heeft plaatsgevonden, zullen de onder 10. h.1 en h.2. omschreven verkoopbeperkende bepalingen wederom van toepassing zijn.*
- 5. De onderhavige verkoopbeperkende bepaling zal in elke akte van levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen.*

Enzovoorts."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Amstelveen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt ver-

ondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twee en twintig januari tweeduizend een verleden voor meester F.P. Bentum, notaris te Amstelveen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op vier en twintig januari tweeduizend een, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 17175, nummer 40.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars De Linden, gevestigd te Amstelveen, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34351593.

verklaring vereniging van eigenaars

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

toestemming vereniging van eigenaars

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Amstelveen, afdeling Publiekszaken, met datum acht en twintig maart tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper

staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt het volgende.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: een duizend negen honderd drie en tachtig euro en een eurocent (€ 1.983,01) per een juli tweeduizend achttien;

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: twee honderd een en vijftig euro en vijf en twintig eurocent (€ 251,25);
- rioolheffing: een honderd acht en negentig euro (€ 198,00);
- waterschapslasten: zeven en vijftig euro en vijf eurocent (€ 57,05);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: een honderd zes en veertig euro en negen en vijftig eurocent (€ 146,59) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete

wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, 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, recht-hebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotariss:
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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat

de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE 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, als die deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

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. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 goedgeheid

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële goedgeheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;

- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd \recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend door of namens de verkoper.