2026.12738.001 JW

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN,
PROCES-VERBAAL VAN VRIJWILLIGE VEILING
DE CLERCQSTRAAT 113-H TE AMSTERDAM

Heden, negentien oktober tweeduizend zesentwintig, is voor mij, mr. Jan-Willem Wiertsema, notaris te Amsterdam, verschenen:
de heer Udo Arjen van Willigenburg, te dezer zake kantoor kiezende te 1016 GV Amsterdam Prinsengracht 255-259, geboren te Amersfoort op vierentwintig januari negentienhonderd negenenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht, van:

1. mevrouw [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];
3. de heer [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ];
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];
5. de heer [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];
7. de heer [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te [ ] op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
8. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te

Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];

9. mevrouw [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
10. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];

hierna tezamen 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 (onder meer) te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT

het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond met de daarbij behorende tuin plaatselijk bekend De Clercqstraat 113-H te 1053 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6003-A, appartementsindex 5, uitmakende het negentig/vierhonderd tweeëndertigste (90/432ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot één are zeven en veertig centiaren,

hierna te noemen: het "**registergoed**".

VOORGAANDE TITEL

Het registergoed is door verkoper (met meer registergoederen) verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op zeventien augustus tweeduizend zesentwintig in register Hypotheken 4, deel 94543, nummer 182 van het afschrift van een akte van levering, verleden op zeventien augustus tweeduizend zesentwintig voor mr. H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam.

VOLMACHT

Blijkende van gemelde volmachtgeving door verkoper uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.

VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na aankondiging via internet en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van het hiervoor omschreven registergoed, zulks onder de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018, hierna te noemen: "AVVV 2018", vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4 in deel 72327 nummer 52, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN:

GEBRUIK

Het registergoed is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

HUREN

1. Het registergoed is verhuurd voor de navolgende netto huren, per één oktober tweeduizend zesentwintig als volgt:
   - tweeëndertigduizend zeshonderddrieënvijftig euro en achtenzestig cent (**€ 32.653,68**) (per jaar);
2. De huur is bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.
3. Er is geen geschil over de huur / de huurovereenkomst bekend, noch is er op dit vlak een rechtszaak aanhangig.
4. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.
5. De voormelde huurbedragen onder 1. vermeld zijn exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting casu quo vrij van omzetbelasting en exclusief eventuele servicekosten.

WAARBORGSOMMEN/BANKGARANTIE HUURDER

Door de huurder van het registergoed is de volgende waarborgsom voldaan:
zevenduizend negenhonderdvijftig euro **(€ 7.950,00).**

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig verschuldigd terzake de De Clercqstraat 113:

- onroerende zaak belasting: achthonderddrieëntwintig euro en vijftien cent (**€ 823,15**);
- rioolrecht: éénhonderdtweeënnegentig euro en vier cent (**€ 192,04**);
- waterschapslasten: zevenenvijftig euro en vijfenvijftig cent (**€ 57,55**).

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.

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.

RISICO

Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopprijs moet worden voldaan.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op éénentwintig september tweeduizend zesentwintig zijn er geen (voor)aanschrijving(en) als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVVV 2018 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.

VERMELDINGEN

Volgens de gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) bestaat het verkochte uit een dubbel benedenhuis en drie bovenwoningen. Verkoper wijst koper erop dat de woning op de tweede etage mogelijk is samengevoegd met de kapverdieping. De voor deze samenvoeging benodigde samenvoegvergunning hierover ontbreekt, maar volgens informatie schijnt dit wel zo bij de gemeente Amsterdam bekend te staan. Koper zal dit nader moeten uitzoeken. Dat de

huisnummers nog bestaan en in de BAG-viewer staat geregistreerd, komt, doordat destijds de kapverdieping nog wel apart bewoond werd en de huurder bezwaar maakte tegen het vervallen van zijn huisnummer. Verkoper verstrekt ter zake geen garanties en staat niet in voor de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke toelaatbaarheid van de huidige indeling en het gebruik van het verkochte. Koper verklaart bekend te zijn met de hiervoor omschreven situatie, heeft voldoende gelegenheid gehad hiernaar zelfstandig onderzoek te verrichten en aanvaardt het verkochte in de huidige feitelijke, juridische en bouwkundige staat, inclusief de eventuele gevolgen van afwijkingen tussen de feitelijke situatie en de registratie in de BAG en/of verleende vergunningen.

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 éénentwintig september tweeduizend zesentwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"*Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken*

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*

Datum in werking *18-01-2024*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 88050/143* ***Ingeschreven op*** *29-01-2024 om 11:08*

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

BESCHERMD STADSGEZICHT

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

MONUMENT

Het registergoed is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als gemeentelijk monument noch als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed over een energielabel dan wel gelijkwaardig document als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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 registergoed oude gebouwen betreffen, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) 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 casu quo verbouwing van het registergoed 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 destbetreffende 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.

"As is where is" clausule

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.

Loodclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het Verkochte meer loodhoudende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het registergoed. Indien deze materialen in het Verkochte aanwezig zijn, wordt dat door koper aanvaard.

Divers

Aan de achterzijde van het Verkochte is een uitbouw aanwezig die niet door de VvE is goedgekeurd.

De kelder wordt niet beschreven in de kadastrale omschrijving van het appartementsrecht en is niet opgenomen op de splitsingstekening.

De VvE heeft klachten geuit over geur- en geluidsoverlast door de afvoer van het ventilatiesysteem. De huurder is hiervan op de hoogte gebracht, de VvE doet meldingen bij de gemeente Amsterdam.

Op verzoek van de vorige eigenaar heeft de huurder een Scope 10-rapport laten opstellen; zie de aanvullende stukken.

De VvE is voornemens onderhoud uit te voeren aan de achtergevel van het Verkochte. In opdracht van de VvE heeft een fase 1-funderingsonderzoek plaatsgevonden.
Op basis van de beschikbare gegevens is de fundering geclassificeerd in de orde van funderingscode 3 (matige fundering). De fundering functioneert momenteel; gezien ouderdom en ligging van de paalkoppen rond het grondwaterniveau kan op termijn funderingsherstel noodzakelijk zijn.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14 AVVV 2018 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen. Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen. 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).

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling De Clercqstraat 113 H waarborgsom" op rekeningnummer NL17 RABO 0177 0161 16 ten name van Westerdok Notariaat; deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij verkoper of de directie-makelaar aan de notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

PLOK (inzetpremie)

1. De inzetpremie ("plokpenning") bedraagt vierduizend vijfhonderd euro (**€ 4.500,00**) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.

2. In afwijking van artikel 7 lid 2 AVVV 2018 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
3. Artikel 7 lid 3 AVVV 2018 is niet van toepassing.

Het recht op de inzetpremie vervalt ingeval verkoper niet tot gunning van het registergoed overgaat. Alsdan wordt de inzetpremie mitsdien niet uitbetaald.

OVERDRACHTSBELASTING

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

De overdrachtsbelasting is voor rekening koper.

Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbr), zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.

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

Artikel 10 lid 1 van de AVVV 2018 komt te luiden als volgt:

Koper dient binnen acht (8) dagen na gunning te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVVV is afgegeven;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) exclusief omzetbelasting;
- de kosten van de - eventuele - akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- gebruikelijke recherchekosten diverse notariële registers;

één en ander - voor zover van toepassing - te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten waaronder meer begrepen:

- gebruik van de geautomatiseerde systemen;
- publicatie op de websites voor openbare verkoop;
- zaalhuur en zaalfaciliteiten;
- techniek voor het bieden via internet;
- veilingmeester;

kosten die optellen tot een bedrag van zesduizend achthonderd euro (**€ 6.800,00**) te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

In afwijking van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVV 2018 dient koper de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde te betalen op de datum gelegen op negen (9) weken na gunning of zoveel eerder als koper en verkoper tezamen schriftelijk overeenkomen.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

1. de eerste, de inzet van het registergoed, bij opbod;
2. de tweede, de afslag van het registergoed;

Dit gebeurt na elkaar in één zitting.

INTERNETBIEDEN

<u>Extra voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg</u>.

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. Stichting Openbare Verkoop:
   "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van

Openbareverkoop.nl.

3. Handleiding:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotaris:
   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 Stichting Openbare Verkoop 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 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVV 2018 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVV 2018 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, 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.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en

de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV 2018 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
7. 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.
8. 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 is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV 2018 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV 2018.

     Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVV 2018 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.
10. 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 AVVV 2018.

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 Stichting Openbare Verkoop 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) danwel aan de directie-makelaar 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.

BIEDINGEN

Is vervolgens overgegaan tot de veiling van het registergoed met de navolgende uitslag:

[ ]

Genoemde

[ ]

[wederom voor mij, notaris, verschenen, verklaarde voormeld bod te hebben uitgebracht voor]

[ ]

De verkoper verklaarde zich de gunning voor te behouden als vermeld in de veilingvoorwaarden.

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 hem/hen 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 [ ].