

Uittreksel van de akte houdende veilingvoorwaarden verleden op 27 juni 2018 voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.

VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP

(Kinkerstraat 326 H, 328 H, 330 H en 332 H en Jan Pieter Heijestraat 57 H en 59 H te Amsterdam)

Registergoed I

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 1053 GD Amsterdam, Kinkerstraat 326-H, 328-H, 330-H en 332-H, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6022-A appartementsindex 1**, uitmakende het achtendertig/eenhonderd vierentachtigste (38/184e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit de winkel-woonhuizen met ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Kinkerstraat 326, 328, 330 en 332 en Jan Pieter Heijestraat 55, 57 en 59 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummers 1987, 5583, 3804, 3803 en 3802, tezamen groot drie are drieënnegentig centiare; en

Registergoed II

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 1053 GK Amsterdam, Jan Pieter Heijestraat 57-H en 59-H, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6022-A appartementsindex 2**, uitmakende het zeven/eenhonderd vierentachtigste (7/184e) aandeel in de hiervoor sub a. omschreven gemeenschap,

hierna Registergoed I en Registergoed II tezamen te noemen noemen: **Registergoed**.

V. Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. Voor wat betreft de bekende lasten en beperkingen wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering, op achttien juli negentienhonderd drieënzestig verleden voor mr. N.M. Posch, notaris te Amsterdam.

Voor zover in dit artikel bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden - voor zover mogelijk - die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan Koper opgelegd.

VI. Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed is verhuurd aan twee afzonderlijke huurders, te weten
- de ruimte omvattende Kinkerstraat 330_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57_59-Parterre is verhuurd als 'horeca- en winkelruimte ten behoeve van The

Coffee Company'; de netto jaarhuur bedraagt veertigduizend euro (EUR 40.000,00), exclusief omzetbelasting;

- de ruimte omvattende Kinkerstraat 326_328-Parterre is verhuurd als 'zonnestudio conform de formule Sunday's'; de netto jaarhuur bedraagt achtendertigduizend euro (EUR 38.000,00), exclusief omzetbelasting.

In het kader van de herziening van de huurprijs is ingaande een januari tweeduizend achttien een jaarhuur ad veertigduizend euro (EUR 40.000,00) overeengekomen, echter tot een januari tweeduizend twintig geldt op jaarbasis een korting van tweeduizend euro (EUR 2.000,00). De eerstvolgende indexering is per een januari tweeduizend eenentwintig.

2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten.
3. Tot op heden zijn de huurder hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens is daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend heeft de huurder geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurders is geen waarborgsom gestort, wel zijn bankgaranties gesteld, te weten:
 - door 'Sunday's': achtduizend vijfhonderdachtenzestig euro (EUR 8.568,00);
 - door The Coffee Company B.V.: zevenduizend vijfhonderd euro (EUR 7.500,00).

VII. Overige verplichtingen

Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.

VIII. Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom: Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed:

- Rioolrecht
driehonderdzevenenzeventig euro en negenenveertig eurocent (EUR 377,49),
- Onroerend zaak belasting:
eenduizend zevenhonderdachtien euro en zesenviertig eurocent (EUR 1.718,46),
- Waterschapslasten:
eenhonderdvijfenvijftig euro en tweeënzeventig eurocent (EUR 155,72),

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend achttien met betrekking tot het Registergoed:

een miljoen vierenzestigduizend euro (EUR 1.064.000,00).

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan.

Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

IX. Splitsing / Vereniging van Eigenaars

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig maart negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. O.H. Over, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op eenendertig maart negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12052 nummer 14.

Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Jan Pieter Heijestraat 55 tot en met 59 (oneven nummers) en Kinkerstraat 326 tot en met 332 (even nummers) te Amsterdam", en is ingeschreven in het

handelsregister onder nummer 50371991, hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**. Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende:

- (i) Het maandelijks exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend achttien bedraagt voor het Registergoed driehonderd tachtig euro en eenenzeventig eurocent (EUR 380,71).
- (ii) Het reservefonds in de Vereniging van Eigenaars bedraagt vierenvestigduizend eenhonderd tweeëntachtig euro en negenenzeventig eurocent (EUR 44.182,69).
- (iv) Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het Registergoed bedraagt negenduizend tweehonderd drieëntwintig euro en vijfenveertig eurocent (EUR 9.223,45).

X. Subsidie

Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

XI. Rechtsgedingen/onteigening

Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.

XII. Energie

Verkoper beschikt over een energielabel. Dit label zal aan koper worden overhandigd.

XIII. NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 metingen, te weten:

- voor Kinkerstraat 326_328-Parterre bedraagt de bruto vloeroppervlakte (BVO) eenhonderd zestig eenenvijftig/honderdste vierkante meter (160,51 m²).
- voor Kinkerstraat 330_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57_59-Parterre bedraagt de bruto vloeroppervlakte (BVO) eenhonderd negen zesenzestig/honderdste vierkante meter (109,66 m²).

XIV. Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat 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.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

XV. Overige bepalingen

I. Onderhoudstoestand pand

Verkoper attendeert de koper in veiling uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor de koper in veiling niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen casu quo gebreken zijn voor risico en rekening van koper in veiling. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

II. Staat van het Registergoed

Voor zover aan Verkoper bekend zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in het Registergoed naar de daarvoor geldende maatstaven enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig is, dan wel materialen in het Registergoed waren verwerkt die een gevaar

opleveren voor de volksgezondheid.

III. Beperking aansprakelijkheid

Verkoper staat er voorts niet voor in dat het Registergoed de eigenschappen heeft die de koper in veiling op grond van deze veilingvoorwaarden mocht verwachten. Koper verbindt zich ten opzichte van Verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het Registergoed op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, dan wel in het Registergoed materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid, dan wel het Registergoed bouwkundige gebreken vertoont. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden voortvloeiende uit het hiervoor bepaalde (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij Inzet en Afslag in een zitting op **twee juli tweeduizend achttien** vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen **Website**, ten overstaan van mr. R.H. Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht.

Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn Bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:

"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod.

Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:

"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom."

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: zestienduizend vijfhonderd euro (EUR 16.500,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 1 vervalt het recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt, geen gunning plaatsvindt of indien de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

“De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen tweeënzeventig (72) uur na de veiling van het Registergoed.”

Belasting en kosten

Artikel 9

Artikel 9 lid 1 sub b komt te luiden als volgt:

“het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de Koopprijs, exclusief omzetbelasting.”

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het registergoed is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk vijf (5) werkdagen na de gunning;
 - b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op **twee augustus tweeduizend achttien** te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet hoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk vijf werkdagen na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de 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 bidder/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 de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bidder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bidder, 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 bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

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

- een verklaring van een geldverstrekken 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 bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Kinkerstraat/Jan Pieter Heijestraat te Amsterdam 40076215 waarborgsom" op rekeningnummer NL62 ABNA0557 2971 33, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn, uiterlijk vóór de zitting bij inzet dan wel afslag van de veiling; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bidder niet goedge bevonden, tenzij:
 - hetzij de bidder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bidder op te treden;
 - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bidder genoeg 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 bidder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bidder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goedge bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper

Artikel 15

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.

Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”

Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:

“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op twee augustus tweeduizend achttien.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de Website of een daaraan gelieerde website.
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. *Registratienotar*:
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 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 Registratienotar 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 bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 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 2001 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 2001 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 zaalbieter 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 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 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 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk 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 2001.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
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 koopsom 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 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 gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden 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 2001) 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.

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het “as is, where is”, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.