

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN UTRECHTSEDWARSSTRAAT 138 TE AMSTERDAM

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT

het dubbel winkel-woonhuis, bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en vijf afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, gelegen aan de Utrechtsedwardsstraat 138-1L, 138-1R, 138-2L, 138-2R, 138-3, 138-HL en 138-HR te (1017 WK) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie I, nummers 9306 en 9307**, respectievelijk groot zesenvieftig centiare (46 ca) en vijfenveertig centiare (45 ca), hierna te noemen: "**het registergoed**".

VOORGAANDE TITEL

De verkoper heeft het registergoed verkregen middels de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Amsterdam, op vijftien april negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14165 nummer 2, van een afschrift van een akte van levering ten titel van koop, op dezelfde dag verleden voor mr. H.A.M. Stuijt, destijds notaris te Amsterdam, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend, afstand is gedaan van het recht om de koopovereenkomst te ontbinden en is opgenomen dat de procedure van het (voormalige) artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was op de Verkoper.

Blijkens voormelde akte van levering is verkoper mitsdien zelfstandig bevoegd om over het registergoed te beschikken.

VOLMACHT

Van de gemelde volmachtverlening door verkoper blijkt uit een onderhandse akte die als bijlage aan deze akte is gehecht (bijlage).

VEILINGVOORWAARDEN

De verschijnende persoon, handelend als voormeld, heeft verzocht, over te gaan tot de openbare verkoop van het hiervoor omschreven registergoed, waaronder bij inzet en afslag in een zitting op **negenentwintig juni tweeduizend zesentwintig vanaf achttien uur (18:00 uur)** op de De Eerste Amsterdamse / MVA Huis, Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: "de website". ten overstaan van mr. F. Stroucken, notaris met plaats van vestiging Amsterdam of een plaatsvervanger, het registergoed in het openbaar zal worden verkocht, 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, voor zoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende. De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVVV 2018 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE BEPALINGEN:

GEBRUIK

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

HUREN

1. Conform het op de website opgenomen huuroverzicht is het registergoed per een juni tweeduizend zesentwintig verhuurd voor de volgende huren:
 - Utrechtsedwardsstraat 138-HL en 138-HR (bedrijfsruimte in zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek): voor veertienduizend vijfennegentig euro en acht eurocent (€ 14.095,08) per jaar. Er wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-1L voor zeventienduizend achthonderd euro (€ 7.800) per jaar;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-1R voor vijfduizend zevenhonderdzevenenzeventig euro en vierenzestig eurocent (€ 5.777,64) per jaar;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-2L voor vijfduizend achthonderdtien euro en zevenenzestig eurocent (€ 5.810,76) per jaar;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-2R voor vijfduizend achthonderddrieënzestig euro en twintig eurocent (€ 5.863,20) per jaar;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-3 voor negenduizend vijfhonderdzevenenvijftig euro en zestien eurocent (€ 9.557,16) per jaar;
2. Het voorschot voor de servicekosten die aan de huurders van het registergoed in rekening worden gebracht, bedragen als volgt:
 - Utrechtsedwardsstraat 138-HL en 138-HR: niet van toepassing;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-1L: eenhonderd twintig euro (€ 120) per maand, alsmede een bedrag van tien euro (€ 10) voor de stoffering;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-1R: eenhonderd twintig euro (€ 120) per maand;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-2L: eenhonderd drieëntwintig euro (€ 123) per maand;
 - Utrechtsedwardsstraat 138-2R: eenhonderd drieëndertig euro (€ 133);
 - Utrechtsedwardsstraat 138-3: tweehonderd twaalf euro (€ 212) per maand;
4. De huren zijn bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.
5. Er bestaan geen huurachterstanden.
6. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of de rechtbank aanhangig.
7. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.
8. De voormelde huurbedragen onder 1. vermeld zijn vrij van omzetbelasting en exclusief servicekosten.

WAARBORGSMOMENTEN/BANKGARANTIE HUURDERS

Door de volgende huurders terzake het registergoed zijn de volgende waarborgsmomenten voldaan:

- huurder van Utrechtsedwardsstraat 138-HL en 138-HR: eenduizend eenhonderd euro (€ 1.100);
- huurder Utrechtsedwardsstraat 138-1L: zeshonderdvijftig euro (€ 650);
- huurder Utrechtsedwardsstraat 138-1R: geen waarborgsom;
- huurder Utrechtsedwardsstraat 138-2L: zevenhonderd vierennegentig euro (€ 794);
- huurder Utrechtsedwardsstraat 138-2R: vierhonderdtweëntwintig euro en vijftig eurocent (€ 422,50);
- huurder Utrechtsedwardsstraat 138-3: zeshonderddrieënvijftig euro (€ 653);

De waarborgsommen zullen ter gelegenheid van de levering tussen verkoper en koper worden verrekend.

Daarnaast heeft de heer W.H. van der Peet zich borg gesteld en zich als hoofdelijke medeschuldenaar gesteld voor alle betalingsverplichtingen van de huurder van huurder Utrechtsedwardsstraat 138-2L, tot een maximum bedrag van vijfduizend zeshonderd veertig euro per jaar (€ 5.640), exclusief omzetbelasting over eventuele schade en/of huurachterstand, een en ander jaarlijks te vermeerderen met de van toepassing zijnde huurindexatie.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig verschuldigd terzake het registergoed:

- onroerende zaak belasting: éénuizend vijfhonderdtien euro en negenenzeventig eurocent (€ 1.510,79);
- rioolrecht: eenduizend eenhonderdtweënvijftig euro en vierentwintig eurocent (€ 1.152,24);
- voor wat betreft de waterschapsbelasting was over jaar tweeduizend vijftientwintig aan watersysteemheffing gebouwd driehonderd achtenvijftig euro en veertig eurocent (€ 358,40) verschuldigd.

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" clause.

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 acht juni 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.

MILIEU

Met betrekking tot de milieukundige toestand van het verkochte wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato een juni tweeduizend zesentwintig, zoals weergegeven op de website. Tenzij uit voornoemde bodemrapportage anders blijkt, 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 acht juni 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

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08".

CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het verkochte is gelegen in een rijksbeschermd stadsgezicht alsmede in een UNESCO Werelderfgoedgebied (Grachtengordel Amsterdam- bufferzone).

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed over energielabels dan wel gelijkwaardig documenten als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit

bouwwerken leefomgeving, welke Verkoper uiterlijk op de dag waarop de koopprijs moet worden voldaan, aan Koper zal overhandigen.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van het registergoed blijken uit voornoemde verkrijgingstitel geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard.

DIVERSE CLAUSULES

Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt een koper dat het registergoed een oud gebouw betreft, 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 desbetreffende 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-bewoners/beleggingsclausule

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 aangezien het een belegging van verkoper betreft en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het registergoed casu quo aan het betreffende 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 en verklaart koper dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.

"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 en aanvaardt koper genoegzaam bekend te zijn met de op de website opgenomen informatie omtrent het registergoed. 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.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van goedheid

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 goedheid"); 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 goedgeheid 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 bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Utrechtsedwardsstraat 138 zaaknummer 62600281 waarborgsom" op rekeningnummer IBAN NL10RABO0103368604 ten name van CMS Derks Star Busmann Derdengelden Notariaat Amsterdam; 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 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 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 goedgeheid.
 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.

PLOK (inzetpremie)

1. De inzetpremie ("plokpenning") bedraagt vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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.

De aandelen in de totale grondslag voor overdrachtsbelasting voor de winkelruimte, tegen het thans geldende tarief van tien vier/tiende procent (10,4%), respectievelijk de woonruimte tegen het thans geldende tarief van acht procent (8%), worden gebaseerd op basis van de economische waarden, zijnde de WOZ-waarde.

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 notaris kantoor ad tienduizend euro (€10.000) 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 researchkosten diverse notariële registers;
- de overdrachtsbelasting,

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]) te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet door koper geschieden vóór of uiterlijk op **eenendertig augustus tweeduizend zesentwintig (31-08-2026)** of zoveel eerder of later als partijen 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 verkochte, bij opbod;
2. de tweede, de afslag van het verkochte;

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. 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. 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 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 Registratienotararis 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 zaalbieter 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.

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.

10. De in lid 9 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.
11. 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 9, 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN NOTARIS

Op de door CMS Derks Star Busmann N.V. en ondergetekende notaris verrichte en te verrichten werkzaamheden de algemene voorwaarden van CMS Derks Star Busmann N.V. van toepassing zijn, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Partijen zijn er mee bekend dat op de werkzaamheden van de notaris en CMS Derks Star Busmann N.V. de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme van toepassing is.