

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – 5736311
Fax: 020 – 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: pp/2022.003390.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Op twaalf december tweeduizend tweeëntwintig is voor mij mr. Guido Tjado Tjadens, notaris te Amsterdam, verschenen:
enzovoorts

hierna ook te noemen: "Verkoper".

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag twaalf december tweeduizend tweeëntwintig des avonds na achttien uur in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam ten overstaan van mij, notaris, mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild het hierna vermelde registergoed, te weten,

het kantoorgebouw met ondergrond, tuin en erf, plaatselijk bekend te **1071 RL te Amsterdam, Frans van Mierisstraat 59 A tot en met E**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U nummer 5417, groot tweehonderddrieënveertig vierkante meter (243m²),

hierna aangeduid met: "het Registergoed".

Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

Enzovoorts

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Gebruik

Het Registergoed is thans in gebruik als kantoor van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna te noemen: "de MVA"), doch zal ontruimd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd worden opgeleverd.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- onroerende zaak belasting: vierduizend driehonderddrieënnegentig euro en negenveertig eurocent (€ 4.393,49);
- rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdtweënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 152,50);
- watersysteemheffing gebouwd: driehonderdvierenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ 344,28).

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: vierduizend achthonderdnegentig euro en zevenentwintig eurocent (€ 4.890,27).

WOZ waarde beloopt: twee miljoen zevenhonderdachtenvijftigduizend euro (€ 2.758.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend éénentwintig).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd via AON.

Koper kan de verzekering niet overnemen.

Milieu

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat er in tweeduizendzeventien een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met het aanvragen van de omgevingsvergunning. Tevens beschikt Verkoper over een asbestinventarisatieonderzoek voor het Registergoed, dit onderzoek is ook in tweeduizendzeventien uitgevoerd.

De rapporten zijn te downloaden via de website van het veilinghuis.

Fundering

Verkoper heeft meerdere onderzoeken laten uitvoeren ten behoeve van de volgens de omgevingsvergunning toegestane funderingswerkzaamheden. Er is een damwandadvies, wabo rapportage, bemalingsadvies en geohydrologische beschouwing beschikbaar. Ook is er een ontwerp-tekening voor het funderingsherstel gemaakt en is er een berekening gemaakt met betrekking tot de mitigerende maatregelen die eventueel toegepast kunnen worden om de impact van het funderingsherstel op de buurpanden te verminderen/uit te stellen. Er is ook reeds een berekening uitgevoerd voor een tafelconstructie.

Bestemming

Het bestemmingsplan 'Museumkwartier - Valeriusbuurt' is van toepassing (ruimtelijkeplannen.nl).

planstatus | vastgesteld (2022-07-13)

identificatie | NL.IMRO.0363.K1908BPSTD-VG01

type plan | bestemmingsplan

enkelbestemming | gemengd – 4.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

Vergunningen

Op vijftien april tweeduizend twintig heeft de gemeente Amsterdam een omgevingsvergunning verleend aan de MVA voor het veranderen en vergroten van het Registergoed door middel van een kelder met koekoeken aan de voorgevel en een koekoek en wolfskuil aan de achtergevel, een uitbouw op de begane grond en een dakopbouw met bestemming daarvan tot kantoor en vier zelfstandige woningen met balkons aan de achtergevel en dakterrassen.

De vergunning en bijbehorende stukken zijn te downloaden via de website.

Op zesentwintig september tweeduizend negentien is er een vergunning aangevraagd voor het kappen van een van de bomen in de tuin. Deze vergunning is verleend. In de vergunning is een herplantplicht opgenomen. De vergunning is toegevoegd aan de te downloaden stukken.

Buren

Ten aanzien van de voorgenomen verbouwing zijn er afspraken gemaakt met de burens van huisnummers 57 H, 57 2, 57 3 en 61 2.

Een kopie van de met de burens gesloten overeenkomst de dato achttien mei tweeduizend éénentwintig is te downloaden via de website van het veilinghuis.

Ook zijn er ten aanzien van de voorgenomen verbouwing aanvullende afspraken gemaakt met de burens van huisnummer 57 H, 57 2 en 57 3 ten aanzien van het gebruik van de mandelige muur. Ook deze afspraken zijn getekend op achttien mei tweeduizend éénentwintig.

In de koop is begrepen de rechtsverhouding die voor Verkoper voortvloeit uit deze overeenkomst. Voor zover in verband met de overdracht van voormelde rechtsverhouding nog enige rechtshandeling nodig of gewenst zou zijn, verleent Verkoper, onder opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed, aan koper een onherroepelijke volmacht om mede namens Verkoper die rechtshandeling te verrichten en de daartoe nodige akte te tekenen.

Juridisch dossier

De jurist van de MVA heeft een overzicht gemaakt van de genomen processtappen met betrekking tot de vergunningsaanvraag. Dit overzicht en de aanvullende stukken zijn te downloaden via de website.

Verbouwing

Het bestek voor de verbouwing is geschreven alsook de afwerkstaat. Deze stukken zijn te downloaden via de website, meer informatie hierover kan opgevraagd worden bij de directiemakelaar.

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Basisregistratie Kadaster

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam

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

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).

Beschermd stadsgezicht

Het Registergoed is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Wel is het gebied waarin het Registergoed is gelegen aangemerkt tot potentieel beschermd stadsgezicht.

Energielabel

Verkoper beschikt ten aanzien van het Registergoed over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, welk energielabel Verkoper ter beschikking heeft gesteld. Tevens is een Energieprestatie en Binnenklimaat (EPB) berekening beschikbaar.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over een NEN2580 meting.

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Verkoper is onder voorwaarden bereid mee te werken aan een levering in tweeduizendtweeëntwintig, zodat de levering nog onder het huidige tarief van acht procent (8%) aan overdrachtsbelasting valt. Voor de betreffende voorwaarden wordt verwezen naar de directiemakelaar.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen

en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het titelbewijs van Verkoper, woordelijk luidende:

“LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft bij het koopcontract de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, waarbij ten deze wordt verwezen naar gemelde titel van eigendomsverkrijging, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:

“c. dat de verkoper geen andere erfdiensbaarheden en/of persoonlijke verplichtingen bekend zijn dan die welke zijn vermeld in:

- a. *een akte van verkoop en koop op zeventien juli negentienhonderd vierenzestig voor notaris F. van der Veen te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam, op diezelfde dag, in deel 4171, nummer 120, luidende:*

“Ten opzichte van dezen verkoop en koop zijn nog van toepassing speciaal de bepalingen der akte van transport, den tienden September negentienhonderd negen voor notaris A. Scheltema Beduin alhier verleden, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Amsterdam, dienzelfden dag in deel 1924 nummer 1, luidende:

“Artikel 2

De koopers doen voor zich en hunne rechtverkrijgenden in den eigendom afstand van de eventueele rechten, die zij tegenover de Binnendijkschen en Buitenveldertschen polder mochten kunnen doen gelden en verbinden zich overigens voor zich en hunne rechtverkrijgenden in den eigendom, medewerking te verleenen tot onttrekking van de terreinen aan het polderverband.

Artikel 3.

De koopers zullen verplicht zijn alvorens bestrating en rioleering te kunnen eischen, te zorgen, dat de voor voetpaden bestemde gedeelten der wegen voor de terreinen door hen met zand op de hoogte te zijn gebracht van vijf en zestig, centimeter boven Amsterdamsch peil,

Artikel 4.

Op de terreinen zullen niet anders dan woon- en winkelhuizen, elk ingericht voor hoogstens twee gezinnen, mogen worden gebouwd.

Artikel 5.

Op de terreinen en in de daarop te stichten huizen is het verboden inrichtingen te vestigen of te hebben als bedoeld in de Hinderwet, tenzij daartoe door de verkoopster buiten en behalve de vereischte vergunning volgens de gemelde wet nog uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verleend.

enzovoorts

Artikel 7.

Alle hierboven gestelde bepalingen zullen ook geldende zijn voor alle opvolgende eigenaren van de terreinen.”

- b. *akte van verkoop en koop op vijftien januari negentienhonderd vijf en zestig door genoemde notaris Van der Veen gepasseerd, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 4194 nummer 45, luidende:*

“Verkoper garandeert de koopster of diens rechtsopvolgers in de eigendom van voormeld onroerend goed zowel onder algemene als onder bijzondere titel dat het verkochte nu of te eniger tijd geheel als kantoorpand door wie dan ook mag

worden gebruikt.

Indien een en/of ander niet het geval mocht zijn tengevolge van de omstandigheid dat niet wordt voldaan aan de door de Gemeente Amsterdam ten deze geëiste vervangende woonruimten dan en/of verbeurt de verkoper of zijn rechtsvoorganger in de eigendom van voormeld onroerend goed, zijnde de Heer Otto Schoemaker, wonende te Lage Vuursche aan de Vijverhof ten behoeve van koopster of haar rechtsopvolgers in de eigendom van voormeld onroerend goed zowel onder algemene of bijzondere titel een boete van vijfhonderd duizend gulden, onmiddellijk opeisbaar, zonder dat daartoe rechterlijke tussenkomst, enige formaliteit of ingebrekestelling in acht behoeft te worden genomen en door het enkele feit dat het pand niet als kantoorruimte mag worden gebruikt, onverminderd het recht om meerdere schadevergoeding te vorderen; of heeft de koopster of haar rechtsopvolgers in de eigendom van voormeld onroerend goed zowel onder algemene of bijzondere titel het recht te vorderen dat verkoper of de heer Otto Schoemaker voornoemd voormeld onroerend goed terugkopen en wederom aanvaarden onder teruggave van al hetgeen krachtens deze akte door koopster werd opgeofferd en onder vergoeding van de door koopster gemaakte kosten, welke aan en terzake voormeld pand werden besteed, terwijl de registratierechten en de notariële kosten van de akte van vorenbedoelde terugoverdracht door comparant Brandenburg casu quo de heer Otto Schoemaker voornoemd moeten worden gedragen en betaald. Koopster is er mede bekend dat blijkens akte zeventien Juli negentienhonderd vier en zestig verleden voor mij, notaris, voormeld onroerend goed door de heer Otto Schoemaker voornoemd aan comparant Brandenburg werd verkocht on in eigendom overgedragen en dat koopster speciaal bekend is met de garanties welke door de heer O. Schoemaker aan comparant Brandenburg en zijn rechtsopvolgers zijn verstrekt, welke zijn neergelegd in artikel 3 van voormelde akte. Voor het geval koopster acties en rechten kan ontlenen en uitoefenen op grond van artikel 3 van voormelde akte van zeventien juli negentienhonderd vier en zestig verplicht koopster zich om zich op de eerste plaats te verhalen op de heer Otto Schoemaker voornoemd en voorzover dit niet mogelijk mocht zijn op comparant Brandenburg voornoemd."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan een koper op te leggen, doet hij dat direct bij ondertekening van het proces verbaal van veiling en wordt een en ander tevens door ondertekening van het proces verbaal van veiling door koper aanvaard, alles onder opschortende voorwaarde van gunning.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

Veilingvoorwaarden

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerde ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten

kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) bedraagt vijftigduizend euro (€ 50.000,00) exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

Levering

Het Registergoed wordt ontruimd geleverd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd.

Garanties

Verkoper verleent geen enkele garantie(s) en is niet aansprakelijk voor hetgeen terzake het Registergoed mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld.

Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen "as is, where is" clause.

Van toepassing zijnde clause(s)

1. "As is where is"

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 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 Verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

2. Ouderdomsclause

Door middel van ondertekening van het proces verbaal van veiling verklaart koper ermee bekend te zijn 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 gebouwen. Verkoper staat 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.

3. Asbestclause

Door inzage/ontvangst van het asbestinventarisatieonderzoek en ondertekening van het proces verbaal van veiling verklaart Koper bekend te zijn met de aanwezigheid van asbest in het Registergoed. Koper aanvaardt daarmee uitdrukkelijk de aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in

het Registergoed. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling ermee bekend te zijn 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 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.

Risico

Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of – ingeval van eerdere aflevering – vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van goeudheid

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

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

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

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

- a. het storten van een waarborgsom op de kwaliteitsrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat deieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “waarborg Frans van Mierisstraat 59/2022.003390.01 rekeningnummer NL06 ABNA 0467 5177 54 ten name van Lubbers en Dijk Notarissen. Deze waarborgsom dient uiterlijk de dag vóór de veiling op de kwaliteitsrekening zichtbaar te zijn bijgeschreven ; of
- b. het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

Betaling

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad vijf/tiende procent (0,5%) van de koopsom;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.2, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;

- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad veertig euro (€ 40,00);
- bij een rechtspersoon: het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel alsmede verklaring uiteindelijke belanghebbende ad éénhonderdtien euro (€ 120,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk **vier weken na gunning van het Registergoed** worden voldaan.

Baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

Akte de command/bieden voor een ander

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gunning

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk drie (3) dagen na de veiling.

Voorwaarden in verband met internetbieden

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke 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. Registratienotarissen:
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 Registratienotarissen 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 zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch 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.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @