

ALGEMENE Voorwaarden Online Vastgoed Verkoop

DEFINITIES

Artikel 1

In deze Voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1 **Online Vastgoed Verkoop:**
het proces om te komen tot de verkoop van Registergoed via de Website, waarbij bieders worden uitgenodigd Biedingen uit te brengen, bij opbod en/of bij afslag;
- 2 **Voorwaarden:**
deze Algemene Voorwaarden Online Vastgoed Verkoop;
- 3 **Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden:**
de eventueel door de Verkoper voorafgaand aan het Biedproces vastgestelde voorwaarden, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden Online Vastgoed Verkoop;
- 4 **Vastgoed Verkoopvoorwaarden:**
deze Algemene Voorwaarden Online Vastgoed Verkoop en de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden gezamenlijk;
- 5 **Dataroom:**
het daartoe op de Website bestemde gedeelte waar per Registergoed of per Kavel onder meer gegevens van het Registergoed, de eventuele Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden en eventueel het Koopcontract en de Leveringsakte staan omschreven
- 6 **Formulier:**
het in artikel 2 lid 2 van deze Voorwaarden genoemde formulier;
- 7 **Registergoed:**
de te verkopen onroerende zaak (of ander registergoed) of het te verkopen zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een Registergoed. Onder het begrip Registergoed wordt mede verstaan een appartementsrecht, of het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan.
Het begrip Registergoed omvat ook de roerende zaken welke samen met het Registergoed worden verkocht;
- 8 **Kavel:**
een of meer Registergoederen die via de Online Vastgoed Verkoop worden aangeboden;
- 9 **Verkoper:**
de eigena(a)r(en) van - of de gerechtigde(n) tot - het Registergoed in wiens (wier) opdracht de Online Vastgoed Verkoop wordt gehouden;
- 10 **Verkopend makelaar:**
De in opdracht van Verkoper werkende en op de Website vermelde makelaar die onder meer zorg draagt voor de gegevensverstrekking omtrent het Registergoed aan Bieders en belangstellenden.

- 11 **Bieding:**
het uitbrengen van een Bod op de Website;
- 12 **Bod:**
het bedrag in Nederlandse valuta dat een gegadigde door middel van zijn Bieding biedt, bij opbod of bij afslag;
- 13 **Bod op afslag:**
het bedrag waarbij door een Bieder op de knop 'mijn' op de Website is gedrukt;
- 14 **Bieder:**
degene die een Bod heeft uitgebracht;
- 15 **Biedlimiet:**
het maximale Bod dat een bieder kan uitbrengen (exclusief kosten);
- 16 **Biedproces:**
het gedurende een tevoren door het Veilinghuis kenbaar gemaakte periode lopende proces waarbij Bieders Biedingen kunnen doen via de Website, bij opbod danwel bij afslag;
- 17 **Inzetsom:**
het hoogste bij opbod uitgebrachte Bod, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 lid 3;
- 18 **Gunning:**
de verklaring van de Verkoper waardoor, als resultaat van de Online Vastgoed Verkoop, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt, onverminderd het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- 19 **Koper:**
degene aan wie krachtens de Online Vastgoed Verkoop wordt gegund;
- 20 **Koopsom:**
het Bod (Inzetsom plus Bod op afslag) waarvoor wordt gegund;
- 21 **Koopcontract:**
de onderhandse akte waarin de op de Koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper toepasselijke bepalingen en voorwaarden zijn opgenomen, waaronder in deze voorwaarden ook wordt begrepen het ontwerp daarvan, zoals dat voorafgaand aan het Biedproces in de Dataroom is opgenomen;
- 22 **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst tussen Verkoper en Koper strekkende tot verkoop van het Registergoed, welke overeenkomst tot stand komt door Gunning door Verkoper aan een Bieder;
- 23 **Notaris:**
de in het Koopcontract genoemde Notaris, ten overstaan van wie de Levering van het Registergoed plaatsvindt;
- 24 **Procesnotaris:**
De notaris die toezicht houdt op het Biedproces;

- 25 **Levering:**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed, te weten het verlijden van de notariële akte tot levering en de inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de daartoe bestemde openbare registers;
- 26 **Leveringsakte:**
de notariële akte waarbij het Registergoed door Verkoper aan Koper wordt geleverd, waaronder in deze voorwaarden ook wordt begrepen het ontwerp daarvan, zoals dat voorafgaand aan het Biedproces in de Dataroom is opgenomen;
- 27 **UBO:**
de Ultimate Beneficial Owner als bedoeld in de WWFT, waaronder wordt verstaan:
1. een natuurlijk persoon die een (direct of indirect) belang houdt van meer dan 25% van het kapitaal - of meer dan 25% van de stemrechten kan uitoefenen in de aandeelhoudersvergadering - van een rechtspersoon anders dan een stichting of een trust, dan wel op andere wijze feitelijk de zeggenschap kan uitoefenen in deze rechtspersoon, tenzij deze rechtspersoon een beursvennootschap is; of
 2. indien een stichting of trust (direct of indirect) meer dan 25% van het kapitaal - of meer dan 25% van de stemrechten kan uitoefenen in de aandeelhoudersvergadering van een rechtspersoon anders dan een stichting of een trust - dan wel op andere wijze feitelijk de zeggenschap kan uitoefenen in deze rechtspersoon: een begunstigde van 25% of meer van het vermogen van een stichting of een trust of degene die bijzondere zeggenschap heeft over 25% of meer van het vermogen van een stichting of een trust;
- 28 **Veilinghuis**
de rechtspersoon, die de Website beheert en/of de Online Vastgoed Verkoop faciliteert;
- 29 **Website:**
De door het Veilinghuis beheerde elektronische omgeving, door middel waarvan, met inachtneming van de daarop vermelde regelingen, Biedingen kunnen worden gedaan en waarop het Koopcontract en de informatie inzake het registergoed als bedoeld in artikel 5 worden geplaatst.
- 30 **WWFT:**
de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme;

Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

TOEPASSELIJKHEID

Artikel 2

1. Deze Voorwaarden zijn van toepassing op ieder door het Veilinghuis georganiseerde Online Vastgoed Verkoop, iedere Bieding, iedere registratie door een Bieder zoals vermeld in lid 2 en iedere uit de Online Vastgoed Verkoop voortvloeiende Koopovereenkomst, alsmede alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard en maken daarvan onverbreekelijk onderdeel uit. Partijen kunnen slechts schriftelijk van de Vastgoed Verkoopvoorwaarden afwijken. De toepasselijkheid van door Bieder gehanteerde algemene of bijzondere (inkoop-) voorwaarden worden uitdrukkelijk door het Veilinghuis en Verkoper van de hand gewezen.

2. Bieder geeft door registratie middels het op de Website geplaatste daartoe bestemde Formulier, dan wel door het invullen van een daartoe door het Veilinghuis ter beschikking gesteld schriftelijk formulier te kennen bekend te zijn en in te stemmen met deze Voorwaarden.
3. Verkoper kan, naast deze Voorwaarden, Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden van toepassing verklaren. Indien en voor zover Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden strijdig zijn met deze Voorwaarden prevaleert het bepaalde in de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden.
4. Wanneer deze Voorwaarden tussentijds worden gewijzigd maakt de gewijzigde versie daarvan deel uit van elk na het moment van inwerkingtreding van de wijziging te organiseren en georganiseerde Online Vastgoed Verkoop en/ of tot stand gekomen overeenkomst.

ORGANISATIE VAN DE ONLINE VASTGOED VERKOOP

Artikel 3

1. De voorbereiding en uitvoering van de Online Vastgoed Verkoop worden uitsluitend door Verkoper en het Veilinghuis bepaald. Het Veilinghuis maakt de voorgenomen Online Vastgoed Verkoop bekend. Het Veilinghuis stelt gegadigden en andere belanghebbenden in de gelegenheid toegang te verkrijgen tot de Dataroom of anderszins van de inhoud van de Vastgoed Verkoopvoorwaarden kennis te nemen, verstrekt Formulieren en geeft, desgevraagd, nadere informatie omtrent de gang van zaken.
2. Het Veilinghuis en Verkoper bepalen de gang van zaken voorafgaand aan en tijdens de Online Vastgoed Verkoop en hebben de bevoegdheid om, zonder opgave van redenen, personen al of niet tot de Dataroom en/of de Online Vastgoed Verkoop toe te laten, één of meer Registergoederen niet meer aan te bieden of verandering te brengen in (de samenstelling van) Kavels, de volgorde waarin Kavels worden aangeboden, een Bieding niet te erkennen en ongeldig te verklaren en de Online Vastgoed Verkoop te schorsen, te hervatten, te verlengen of af te gelasten en/of andere naar haar oordeel noodzakelijke maatregelen te nemen.
3. Een ieder is verplicht om door of namens het Veilinghuis in het kader van een Online Vastgoed Verkoop gegeven instructies en aanwijzingen op te volgen.

DEELNAME AAN DE ONLINE VASTGOED VERKOOP

Artikel 4

1. Een Bieder dient zich voor aanvang van de Online Vastgoed Verkoop door het Veilinghuis te laten registreren middels het Formulier en zich op eerste verzoek op behoorlijke wijze te legitimeren. Indien de Bieder een rechtspersoon is, dient de Bieder op eerste verzoek inzicht te geven in de identiteit van de Ultimate Beneficial Owner en dient de UBO zich op eerste verzoek eveneens te legitimeren. Bij gebreke van afdoende legitimatie van de Bieder en/of de UBO van de Bieder zijn het Veilinghuis en de Verkoper gerechtigd de Bieder uit te sluiten van de Online Vastgoed Verkoop. Het Veilinghuis en Verkoper behouden zich het recht voor registratie en deelname aan een Vastgoed Verkoop te weigeren en/of eenzijdig te beëindigen.
2. Door invulling van het Formulier geeft Bieder aan het Veilinghuis uitdrukkelijk toestemming zijn persoonsgegevens te gebruiken overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 (Privacyverklaring).

3. De Bieder is verplicht er voor te zorgen dat door hem op het Formulier de gegevens volledig, correct en naar waarheid worden ingevuld en garandeert de juistheid en volledigheid van de door hem verstrekte gegevens. Van eventuele wijzigingen in deze ingevulde gegevens dient de Bieder het Veilinghuis onmiddellijk schriftelijk op de hoogte te stellen.
4. Bieders dienen op eerste verzoek en naar genoegen van Verkoper en/of het Veilinghuis aan te tonen dat zij kredietwaardig zijn, bij gebreke waarvan Verkoper en/of het Veilinghuis hen de deelname aan de Online Vastgoed Verkoop kan ontzeggen.
5. Verkoper (of het Veilinghuis namens Verkoper) is op ieder door hem gewenst moment bevoegd van een Bieder een depotstorting of bankgarantie te vragen. De Bieder is verplicht het genoemde bedrag per omgaande op de kwaliteitsrekening van de Notaris te storten of de bankgarantie aan de Notaris te overleggen, bij gebreke waarvan het Veilinghuis hem de deelname aan de Online Vastgoed Verkoop kan ontzeggen.
6. De in het vorige lid bedoelde depotstorting wordt door de Notaris onverwijld aan de Bieder geretourneerd, zodra de Online Vastgoed Verkoop wordt beëindigd, zodra Gunning heeft plaatsgevonden aan een ander dan de Bieder of zodra vast staat dat niet wordt gegund. Indien de Bieder de Koper is wordt de depotstorting aangewend als waarborgsom in de zin van artikel 15.
7. Door registratie op de in artikel 2 bepaalde wijze kan de Bieder toegang krijgen tot de Dataroom, tenzij Verkoper en/of het Veilinghuis anders besluit. Het Veilinghuis bepaalt - in overleg met de Verkoper - of de Bieder gerechtigd wordt deel te nemen aan de Online Vastgoed Verkoop en welke biedlimiet de Bieder krijgt.
8. De gebruikersnaam en het wachtwoord waarover de Bieder de beschikking krijgt en waarvan de Bieder gebruik maakt bij een Online Vastgoed Verkoop zijn strikt persoonlijk en mogen door de Bieder niet aan derden worden overgedragen. Als de Bieder vreest dat een ander zijn wachtwoord kent, dient de Bieder het Veilinghuis hiervan onverwijld op de hoogte te stellen. De verdere toegang tot de Website wordt vervolgens geblokkeerd om onbevoegd optreden door derden in naam van de Bieder te voorkomen.
9. Indien Biedingen zijn ontvangen die zijn gedaan door gebruik van het wachtwoord en de gebruikersnaam van de Bieder, worden deze Biedingen aangemerkt als Biedingen die door de Bieder zelf zijn uitgebracht en is de Bieder, ook in geval van misbruik van wachtwoord en/of gebruikersnaam zelf aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van de betreffende Biedingen voortvloeien.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Artikel 5

1. De Verkoper en/of de Verkopend makelaar omschrijven het Registergoed in de Dataroom, de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden, het Koopcontract en/of de Leveringsakte, op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze, onder vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals voor de Online Vastgoed Verkoop aangeboden, bepalen.
2. De omschrijving van een beperkt recht omvat voorts de vermelding van, of de

verwijzing naar:

- de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
- de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
- de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan; en
- de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging;

een en ander voor zover die gegevens bij Verkoper beschikbaar zijn.

3. De omschrijving van een appartementsrecht bevat voorts de vermelding van, of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing; en
 - de door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage;
 een en ander voor zover die gegevens bij Verkoper beschikbaar zijn.
4. De omschrijving van een lidmaatschap bevat voorts de vermelding van, of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de door het bestuur opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage;
 - het hypotheekrecht waarmee het Registergoed van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, is bezwaard;
 een en ander voor zover die gegevens bij Verkoper beschikbaar zijn.
5. Feitelijke omschrijvingen van de Registergoederen en alle inlichtingen door of namens Verkoper, de Verkopend makelaar of het Veilinghuis gedaan, worden naar beste weten gedaan en worden vermoed slechts als aanduiding te zijn bedoeld, zonder dat echter voor de juistheid daarvan door het Veilinghuis of Verkoper wordt ingestaan.
6. Verkoper, Verkopend makelaar en het Veilinghuis hebben het recht onjuistheden in door of namens hen gedane mondelinge en schriftelijke uitlatingen en (al of niet tijdens een Vastgoed Verkoop) gemaakte fouten te corrigeren, zonder dat daaraan door Bieders enig recht kan worden ontleend. Het Veilinghuis is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de omschrijving van de Registergoederen. De Bieder heeft niet het recht een Bieding te herroepen dan wel de Koopovereenkomst te ontbinden indien blijkt dat het Registergoed niet voldoet aan de omschrijving daarvan, een en ander onverminderd de eventueel aan Koper toekomende rechten uit hoofde van artikel 2 lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

HET BIEDPROCES

Artikel 6

1. Het Biedproces verloopt via de Website gedurende de tevoren door het Veilinghuis kenbaar gemaakte periode en geschiedt op de door het Veilinghuis tevoren aangegeven wijze, te weten bij opbod en/of bij afslag. Het Biedverloop is voor de door het Veilinghuis toegelaten Bieders zichtbaar op de Website. Het Biedverloop vindt plaats onder toezicht van een notaris (de Procesnotaris).
2. Het Veilinghuis is op elk moment tijdens de Online Vastgoed Verkoop gerechtigd de wijze van het Biedproces te veranderen. Zowel in geval van een Biedproces bij opbod als in geval van een Biedproces bij afslag (of een combinatie daarvan) is aan de zijde van Verkoper en het Veilinghuis steeds slechts sprake van een uitnodiging in naam en

voor rekening van Verkoper tot het doen van een Bieding.

3. Indien het Biedproces (tevens) bij afslag plaatsvindt, vermeldt de Website de hoogte van de Inzetsom, die door het Veilinghuis in overleg met Verkoper kan worden verhoogd. In laatst gemeld geval is artikel 7 lid 5 van toepassing.

HET BOD

Artikel 7

1. Elke Bieding is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Een Bieding in strijd hiermee is ongeldig.
2. Het bieden bij opbod geschiedt door middel van het ingeven en bevestigen van het Bod op de daartoe aangegeven plaats op de Website. De Biedingen worden vervolgens onmiddellijk voor de tot de Website toegelaten Bieders zichtbaar.
3. De Bieder kan op de Website de mogelijkheid krijgen een automatische Bieding in te stellen. Daarbij kan de Bieder ingeven welk Bod maximaal door hem wordt gedaan, welk maximale Bod niet zichtbaar is voor de overige Bieders. De Website brengt alsdan in naam van de betreffende Bieder steeds dusdanige Biedingen uit dat deze de hoogste bieder blijft, totdat het maximum van de automatische bieding is bereikt. Indien meerdere Bieders hetzelfde maximale Bod via automatische bieding hebben uitgebracht, zal degene die deze automatische bieding als eerste heeft uitgebracht tussen hen gelden als hoogste bieder.
4. Het bieden bij afmijning geschiedt door het indrukken van de daartoe tevoren duidelijk aangewezen toets 'mijn' bij het verschijnen van het Bod op afslag op de Website. Het einde van het biedproces wordt daarna zichtbaar op de Website.
5. Elke Bieder blijft aan zijn Bod gebonden, ook al is dit niet het hoogste, totdat:
 - de Verkoper gunt aan een ander; of
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de termijn waarbinnen de Verkoper tot Gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - de Online Vastgoed Verkoop wordt afgelast.
6. Zowel bij het bieden bij opbod als bij de afmijning geldt dat - indien onduidelijkheid ontstaat over de volgorde van ontvangst van Biedingen - de Procesnotaris hierover beslist, mede aan de hand van het moment dat de server de door de betreffende Bieders verrichte handelingen heeft geregistreerd.

BIEDEN VOOR EEN ANDER

Artikel 8

1. De Bieder is aan zijn Bod gebonden, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren, dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde".
3. De in het vorige lid bedoelde verklaring dient vóór de betaling van de Koopsom, doch uiterlijk zes (6) werkdagen na de Gunning, door de Bieder aan de Verkoper of het

Veilinghuis te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Het bepaalde in artikel 4 lid 1 is op de vertegenwoordigde van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van de verplichting zich middels het Formulier te laten registreren.

Eerst zodra Verkoper de ontvangst van deze verklaring en bevestiging schriftelijk heeft erkend en daarmee uitdrukkelijk heeft ingestemd, treedt de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen krachtens de Online Vastgoed Verkoop, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde. Het staat Verkoper vrij om zonder opgaaf van redenen niet in te stemmen met het vorenstaande.

4. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de Online Vastgoed Verkoop. Indien de Bieder, in geval de vertegenwoordigde in gebreke is, de Koopsom en daarbij verschuldigde belastingen en kosten geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Dit lid laat onverlet de rechten welke de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.
5. Indien mocht blijken, dat een rechtspersoon die biedt onbevoegd vertegenwoordigd is en/of haar verplichtingen krachtens de Online Vastgoed Verkoop niet nakomt, word(t)(en) degene(n) die het Bod namens de rechtspersoon heeft (hebben) uitgebracht, geacht voor die rechtspersoon volgens lid 2 van dit artikel te zijn opgetreden waardoor het bepaalde in lid 4 van dit artikel van overeenkomstige toepassing is.

MEER VERKOPERS

Artikel 9

1. Indien de Online Vastgoed Verkoop geschiedt in opdracht van meer Verkopers, worden zij tezamen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Vastgoed Verkoop en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.
2. In de opdracht tot de Online Vastgoed Verkoop - die schriftelijk dient te worden gegeven - dient te blijken wie van de Verkopers namens de anderen bevoegd is alle beslissingen terzake van de Online Vastgoed Verkoop te nemen, waaronder die van al of niet Gunning of afgelasting.

GUNNING, BERAAD, NIET GUNNING EN AFGELASTING

Artikel 10

1. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Het staat de Verkoper vrij aan een ander dan de hoogste bieder te gunnen. De termijn van beraad eindigt de vijfde werkdag volgende op de dag dat het Biedproces is geëindigd om vijf uur in de middag, of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund.
2. Van de Gunning na beraad blijkt uit een schriftelijke verklaring van Verkoper, die op het tijdstip dat de termijn van beraad eindigt, moet zijn afgelegd en moet zijn verzonden aan de Koper. Verzending kan gebeuren schriftelijk, per fax of per e-mail, naar het daartoe door Koper tevoren op het Formulier vermelde (mail)adres of faxnummer.

3. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
4. Bij de Online Vastgoed Verkoop van Kavels zowel afzonderlijk als in combinatie kan de Verkoper aan Bieders voor afzonderlijke Kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die Kavels hoger is.
5. De Online Vastgoed Verkoop kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
6. De Vastgoed Verkoopvoorwaarden kunnen bepalen dat de Gunning door Verkoper voorwaardelijk is, in die zin dat de Gunning geschiedt onder het voorbehoud van goedkeuring overeenkomstig artikel 176 Faillissementswet door de bevoegde rechter commissaris insolventies van het Koopcontract en/of schriftelijke goedkeuring van degene(n) die hypotheekrecht(en) heeft/hebben op het Registergoed. Gedurende de termijn dat het voorbehoud geldt, blijft de Koper aan zijn Bod gebonden.

KOOPOVEREENKOMST

Artikel 11

1. Door de Gunning komt de Koopovereenkomst ingevolge de Online Vastgoed Verkoop tot stand, onverminderd het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De inhoud van de Koopovereenkomst wordt beheerst door de bepalingen van de Vastgoed Verkoopvoorwaarden en de op de Website tevoren weergegeven tekst van het Koopcontract. De inhoud van dit Koopcontract staat vast en is niet vatbaar voor discussie of onderhandeling.
2. Koper is verplicht om het Koopcontract - na invulling van de nog openstaande variabelen, te weten personalia van de Koper en de Koopsom - binnen drie werkdagen na Gunning, te ondertekenen. Ook indien ondertekening niet - of niet tijdig - plaatsvindt, is Koper onverminderd gehouden aan zijn verplichtingen uit hoofde van de Online Vastgoed Verkoop en de Koopovereenkomst.
3. Bieder is er van op de hoogte dat de Kavels die op de Website ter verkoop worden aangeboden aan de in de Koopovereenkomst vermelde Verkoper toebehoren. Het Veilinghuis treedt in alle Online Vastgoed Verkopen slechts op als bemiddelaar in de zin van artikel 7:425 BW. Tenzij anders aangegeven heeft het Veilinghuis geen volmacht van Verkoper tot het aangaan van een Koopovereenkomst of enige andere rechtshandeling.

INZETPREMIE

Artikel 12

1. De Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden kunnen bepalen dat degene die het hoogste Bod heeft gedaan bij opbod (de inzetter), recht heeft op een inzetpremie. Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De inzetpremie wordt na de Levering door de Notaris voldaan uit de aan Verkoper ingevolge de verkoop toekomende gelden, tenzij de inzetter de Koper is, in welk geval de inzetpremie met de Koopsom wordt verrekend.
3. Indien de Online Vastgoed Verkoop na het bieden bij opbod wordt ingetrokken, indien niet wordt gegund, of indien de Levering om welke reden dan ook geen doorgang vindt, vervalt het recht op inzetpremie.

BELASTING EN KOSTEN

Artikel 13

1. Aan de Koper worden in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting die over de Koopsom verschuldigd zijn, indien en voor zover van toepassing;
 - b. de overige kosten en lasten die op de Website en/of in de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden bij de betreffende Kavel staan vermeld.Deze kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.
2. De Verkoper verklaart in de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden of het Koopcontract of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is, al dan niet bij wijze van opteren als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder punt 2 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen. De aan de Koper af te geven aankoopnota vermeldt het bedrag aan omzetbelasting afzonderlijk indien de Koper een ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is. De Koper verstrekt op eerste verzoek aan de Verkoper zijn BTW-identificatienummer.
3. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane Bod, doch zijn daarboven verschuldigd.
4. De onroerende zaak belasting (anders dan wegens feitelijk gebruik) en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de Levering bepaalde dag of zo veel eerder als de Levering heeft plaatsgevonden.

TIJDSTIP VAN BETALING

Artikel 14

1. Het door de Koper verschuldigde (Koopsom en ten laste van de Koper komende kosten en belastingen) dient te worden betaald op de kwaliteitsrekening van de in het Koopcontract genoemde Notaris, binnen zes (6) weken na de Gunning of andere datum welke daarvoor in de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden of het Koopcontract is opgenomen. Onverwijld daarna vindt de Levering van het Registergoed plaats.
2. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting geldt dit als verzuim en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de tussen Koper en Verkoper geldende wettelijke rente te vergoeden.

WAARBORG SOM

Artikel 15

1. Tenzij de Bijzondere voorwaarden anders bepalen dient de Koper binnen vier weken na Gunning aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopsom (hierna te noemen: de waarborgsom), strekkende tot verhaal van het door de Koper krachtens de Online Vastgoed Verkoop verschuldigde. Indien de Koper reeds een depotstorting als bedoeld in artikel 4 had voldaan, betaalt de Koper binnen de in de eerste zin genoemde termijn aan de Notaris een bedrag ter hoogte van het verschil tussen die depotstorting en de waarborgsom.

2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper indien de Koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij Verkoper en Koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien Verkoper en Koper in gebreke zijn in de nakoming van hun verplichtingen of indien niet vaststaat wie van hen in gebreke is, houdt de Notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van beiden - de waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere de Verkoper en Koper bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaats hebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan. De Notaris brengt op de waarborgsom in mindering de in artikel 13 genoemde kosten, lasten en belastingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris binnen de in lid 1 genoemde termijn voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één maand na de voor de betaling van de Koopsom vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een bank of instelling welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet Toezicht Verzekeringsbedrijf.
 - c. de clause bevat, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
 Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen (betalings)verplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Indien de Koper niet op tijd voldoet aan zijn verplichtingen tot storting van de waarborgsom of afgifte van een garantieverklaring als bedoeld in het vorige lid, geldt dit als verzuim, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

TOEREKENING BETALINGEN

Artikel 16

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de ingevolge de inhoud van de Vastgoed Verkoopvoorwaarden verschuldigde kosten;
- b. rente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopsom.

PRIVACYVERKLARING

Artikel 17

1. Bieder verleent hierbij voor zover nodig toestemming aan het Veilinghuis om gegevens die Bieder verstrekt bij de registratie als bedoeld in artikel 2 in haar administratie te bewaren en door het Veilinghuis en aan haar gelieerde vennootschappen te gebruiken voor de volgende doeleinden:
 - voor controledoeleinden;
 - om haar diensten te verlenen;
 - om een Bieding van Bieder af te handelen (waaronder het versturen van een bericht van Gunning, afwijzing of van facturen) en Bieder over het verloop daarvan te informeren;

- om Bieder te informeren over Vastgoed Verkopen die worden georganiseerd; als Bieder geen prijs stelt op deze informatie kan Bieder dat aangeven door contact op te nemen met het Veilinghuis;
 - om Bieder te informeren over Vastgoed Verkopen die op basis van persoonlijke voorkeuren van Bieder zijn geselecteerd; als Bieder geen prijs stelt op deze informatie kan Bieder dat aangeven door middel van het invullen en verzenden van het Formulier dan wel door contact op te nemen met het Veilinghuis;
 - om Bieder te informeren over wijzigingen in de functionaliteit van de Website;
 - om gegevens aan derden te verstrekken op basis van een wettelijke verplichting;
 - om gegevens van Bieder aan derden te openbaren of te verstrekken in het kader van een gerechtelijke procedure;
 - om gegevens van Bieder aan derden (waaronder Verkoper en de Notaris) te verstrekken in het kader van de afhandeling van een Vastgoed Verkoop.
2. Voorts legt het Veilinghuis - geanonimiseerd - informatie vast met het oog op het samenstellen van gebruikersstatistieken, alsmede voor beveiliging van de Website.
 3. Daarnaast kan het Veilinghuis informatie over het gebruik door Bieder van de Website verzamelen en analyseren. Hierbij kan door het Veilinghuis gebruik worden gemaakt van een Cookie. Dit is een klein tekstbestand dat door een browser wordt opgeslagen op de computer waarvan Bieder gebruik maakt. Bieder kan zijn browser zo instellen dat Bieder tijdens een bezoek aan de Website geen Cookies ontvangt. In dat geval kan het gebeuren dat Bieder geen gebruik kan maken van alle mogelijkheden van de Website of dat Bieder geen toegang heeft tot onderdelen van de Website. Voorts wordt in een Cookie informatie opgeslagen om een volgend bezoek aan de Website van het Veilinghuis te vergemakkelijken.
 4. Het Veilinghuis kan persoonsgegevens van Bieder gebruiken voor nieuwe doeleinden die nog niet zijn voorzien in de in dit artikel opgenomen privacybepaling. In voorkomend geval kan het Veilinghuis Bieder hierover informeren via de Website alvorens hiertoe over te gaan. Bieder komt hierbij met het Veilinghuis overeen dat Bieder de Voorwaarden zoals opgeslagen op de Website steeds voorafgaand aan het bezoek aan een Vastgoed Verkoop/de Website zal raadplegen zodat Bieder van de laatste wijzigingen op de hoogte blijft. Het bepaalde in artikel 2 lid 4 is van overeenkomstige toepassing.
 5. Bieder mag de gegevens die het Veilinghuis over hem verzamelt desgewenst inzien en laten corrigeren voor zover deze onjuist zijn.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 18

1. Het Veilinghuis, Verkoper en de Procesnotaris, zijn niet aansprakelijk voor in het kader van een Online Vastgoed Verkoop veroorzaakte schade als gevolg van computerstoringen, waaronder mede worden begrepen gebreken en/of storingen van hard- en/of software. Het Veilinghuis, Verkoper en genoemde notaris zijn derhalve onder andere niet aansprakelijk voor schade indien de Bieder als gevolg van een computerstoring niet in staat is een Bieding uit te brengen.
2. Het Veilinghuis, Verkoper en de Procesnotaris, zijn niet aansprakelijk voor in het kader van een Online Vastgoed Verkoop veroorzaakte schade als gevolg van eventueel via de Website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden.
3. Het Veilinghuis, Verkoper en de Procesnotaris, zijn niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van onjuiste, verouderde en/of onvolledige informatie al dan niet vermeld

op de Website van het Veilinghuis en/of op Websites die kunnen worden bezocht door te klikken op links naar andere websites vermeld op de Website van het Veilinghuis.

4. Het Veilinghuis kan niet garanderen dat de Verkoper daadwerkelijk gerechtigd is om de Registergoederen te vervreemden en dat deze niet zijn bezwaard met beperkte rechten, overige beperkingen of intellectuele eigendomsrechten van derden. Het Veilinghuis is niet aansprakelijk voor door Bieder te lijden en geleden schade, eventuele gevolgschade daaronder begrepen, voor zover van beschikkingsonbevoegdheid van Verkoper, beperkte rechten, niet-gerechtigdheid tot vervreemding of overige beperkingen met betrekking tot de Registergoederen sprake mocht zijn.
5. De aansprakelijkheid van zowel het Veilinghuis, Verkoper als de Procesnotaris, voor zover deze door hun respectievelijke aansprakelijkheidsverzekeringen wordt gedekt, is in alle gevallen beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of de schade niet door de verzekering wordt gedekt, is de aansprakelijkheid, uitsluitend voor zover daarvan sprake mocht zijn, van zowel het Veilinghuis als de Procesnotaris, beperkt tot het aan het Veilinghuis c.q. bedoelde notaris, ingevolge de Online Vastgoed Verkoop toekomende honorarium en van Verkoper beperkt tot de Koopsom van de betreffende zaken. Iedere aanspraak op genoemde partijen vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de Online Vastgoed Verkoop, zijnde het moment dat wordt gegund of het moment dat vaststaat dat niet wordt gegund of de Online Vastgoed Verkoop wordt afgelast.
6. De in deze Voorwaarden opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid van het Veilinghuis, Verkoper en de Procesnotaris gelden ook tussen hen onderling en worden hierbij tevens bij wijze van derdenbeding bedongen ten behoeve van - en aanvaard namens - de door het Veilinghuis, Verkoper en de Procesnotaris eventueel ingeschakelde derden.
7. De in deze Voorwaarden opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid van het Veilinghuis, de Verkoper en de Procesnotaris gelden niet indien schade is te wijten aan opzet of bewuste roekeloosheid van de betreffende partij of hun respectievelijke leidinggevende ondergeschikten.

GESCHILBESLECHTING; TOEPASSELIJK RECHT

Artikel 19

1. In afwijking van de wettelijke regels voor de bevoegdheid van de burgerlijke rechter zal elk geschil tussen de Bieder en het Veilinghuis en tussen de Bieder en Verkoper, in geval de rechtbank bevoegd is, in eerste aanleg bij uitsluiting beslecht worden door de rechtbank te Amsterdam. Dit geldt niet indien de sector Kanton van de rechtbank bevoegd is. Het Veilinghuis en Verkoper blijven steeds bevoegd een geschil voor te leggen aan de volgens de wet of het toepasselijke internationale verdrag bevoegde rechter.
2. Op deze Voorwaarden en elke overeenkomst tussen het Veilinghuis en de Bieder en op elke overeenkomst tussen Verkoper en de Bieder is Nederlands recht van toepassing.

VERTALINGEN

Artikel 20

In geval van verschillen tussen vertalingen van deze Voorwaarden en de Nederlandse tekst van de Voorwaarden, prevaleert de Nederlandse tekst.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 21

1. Indien en voor zover enig bepaling van deze Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. De nietige c.q. vernietigde bepaling zal in dat geval van rechtswege worden geconverteerd in een als geldig aan te merken bepaling met dezelfde strekking, waarvan aangenomen moet worden dat die bepaling zou zijn opgenomen indien van de ongeldige bepaling wegens haar werking was afgezien, tenzij dit onredelijk zou zijn jegens een belanghebbende die daaraan niet als partij heeft meegewerkt.
2. Indien enige bepaling van de overeenkomst tussen Verkoper en Bieder en/of tussen het Veilinghuis en Bieder (inclusief de bepalingen van deze Voorwaarden voor zover die daarvan deel uitmaken) ongeldig, onwettig of onuitvoerbaar is, dan zal dit de geldigheid, wettigheid en uitvoerbaarheid van de overige bepalingen op geen enkele wijze aantasten of verminderen.
3. Deze Voorwaarden scheppen voor de Verkoper en de Procesnotaris, het recht jegens de Bieder een beroep op deze Voorwaarden te doen. Verkoper en bedoelde notaris hebben de in deze Voorwaarden opgenomen derdenbedingen aanvaard. Door de registratie als bedoeld in artikel 2 van deze Voorwaarden verklaart Bieder de in deze Voorwaarden opgenomen (derden)bedingen te aanvaarden.
4. Kopjes en nummering van artikelen zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken en zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.
5. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de Vastgoed Verkoopvoorwaarden zijn vermeld.
6. Van eventuele aanvullingen op - of afwijkingen van deze Voorwaarden dient uit de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Algemene en de Bijzondere Vastgoed Verkoopvoorwaarden gelden deze laatste.