

**FASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING
DEIJLERWEG 133 TE WASSENAAR**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag negen april tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13.30 uur) in het VendueHuis der Notarissen te 's-Gravenhage, Nobelstraat 5 aldaar.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **AVVE:**
De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
2. **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.
3. **Eigenaar:**
enzovoorts.
4. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
5. **Kadaster:**
De Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
6. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
7. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,

rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

8. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend **DEIJLERWEG 133 TE WASSENAAR**, postcode 2241 AD, **kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B nummer 3235**, groot twee are éénenzeventig centiare.
11. **Registratie:**
het geheel van de door NIVV 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.
12. **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.
13. **Schuldenaar:**
De Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
14. **Verkoper:**
De onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Dennestaete B.V., voornoemd.
15. **Website:**
www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op negentien augustus tweeduizend elf in deel 60360 nummer 70, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr. J.A.C.M. Geurts, destijds notaris te Wassenaar.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

Bij het arrest van het Gerechtshof Den Haag op negen februari tweeduizend zestien met zaaknummer: 200.151.649/01, hierna te noemen: het “**Arrest**”, is de Eigenaar veroordeeld tot betaling van de vordering zoals nader uiteengezet in het Arrest.

Betekening van het Arrest aan de Schuldenaar heeft plaatsgevonden op zestien februari tweeduizend zestien, waarin gelijktijdig bevel is gedaan tot voldoening van de daarin vermelde vordering binnen twee dagen na betekening.

Deze betaling is uitgebleven en vervolgens is het bevel tot betaling hernieuwd bij exploot op dertien april tweeduizend zeventien en is tevens executoriaal beslag gelegd op het Registergoed ten behoeve van de Verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het executoriaal beslag is ingeschreven, ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op dertien april tweeduizend zeventien in deel 71419 nummer 170.

Opnieuw is – voor zover nodig - op vier maart tweeduizend negentien aan de Schuldenaar het exploot inhoudende hernieuwd bevel tot betaling uitgebracht.

Op grond van vorenstaande (en voor zover relevant op grond van het navolgende) is de Verkoper bevoegd tot executieverkoop van het Registergoed over te gaan.

(OVERIGE) HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Naast het executoriaal beslag is het Registergoed op heden bezwaard met hypotheek en/of beslagen en wel als volgt:

- een conservatoir beslag ten behoeve van de Verkoper, bij afschrift ingeschreven bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op drie oktober tweeduizend veertien in deel 66831 nummer 128;
- een recht van hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, gevestigd te Amsterdam, op negentien augustus tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris mr. J.A.C.M. Geurts, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 62698 nummer 174, hierna te noemen: “**Hypotheekhouder**”.

OVERNAME HYPOTHEEKHOUDER/BESLAGLEGGER

De Hypotheekhouder is overeenkomstig de wettelijke bepalingen geïnformeerd over de mogelijkheid om de executieverkoop conform artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering over te nemen. De Hypotheekhouder heeft bij brief de dato achttien april tweeduizend zeventien aangegeven dat zij de executieverkoop zullen overnemen krachtens de wettelijke bepalingen.

De Hypotheekhouder heeft echter feitelijk geen executieverkoop in gang gezet. De Verkoper heeft op achtentwintig september tweeduizend achttien een verzoekschrift ex artikel 545 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ingediend bij de Rechtbank Den Haag. Bij afgegeven beschikking van de Rechtbank Den Haag de dato veertien november tweeduizend achttien met zaaknummer / rekestnummer: C/09/560627 / KG RK 18-1378 is bepaald dat de Hypotheekhouder binnen twee maanden na het wijzen van de beschikking moet overgaan tot executoriale verkoop of tot indiening van een verzoek tot onderhandse verkoop met betrekking tot het Registergoed, waaraan de Hypotheekhouder niet heeft voldaan.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar /Schuldenaar;
- Hypotheekhouder.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van de AVVE en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere voorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VOORWAARDEN

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen.

De inzet en afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de veiling aan de bidders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

4. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 10 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

5. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de Bieder/Koper in gebreke is:

- de waarborgsom terugbetaald; en/of
- de bankgarantie teruggestuurd; en
- de gestelde Internetborg vrijgegeven.

2. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de Koper ten behoeve van de Verkoper een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op nakoming, op schadevergoeding en op vergoeding van kosten van verhaal.

Artikel 6:92 BW is niet van toepassing en wordt hierbij uitgesloten. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte Internetborg, de bij de Notaris gestorte waarborgsom en/of het aan deze Notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

6. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het bod begrepen.

7. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die in de veilingzaal aan de biedingen deelnemen dienen zich in de veilingzaal, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij zich in de veilingzaal, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen of dient de Notaris de Internetborg aan te kunnen wenden zoals ook uiteengezet in artikel 15 lid 11 van deze akte.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de Notaris. Het staat de Notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

8. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website Bodemloket.nl de dato vier maart tweeduizend negentien is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Voorts zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Dat alles wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.

Verkoper is niet aansprakelijk indien het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen en/of indien het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen. De eventuele aanwezigheid van vorenvermelde verontreiniging en/of stoffen en/of asbest en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen komt volledig voor rekening en risico van koper.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit de informatie afgegeven door het Kadaster volgt dat op heden er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de onjuistheid en/of onvolledigheid van die verkregen informatie. Zulks komt geheel voor rekening en risico van Koper.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden volgt dat het Registergoed niet is opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, lasten en beperkingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle bekende en onbekende rechten en aanspraken, bekende en onbekende heersende erfdienstbaarheden, bekende en onbekende kwalitatieve rechten, bekende en onbekende bijzondere verplichtingen en bijzondere lasten en beperkingen, hoe ook genaamd en van welke aard dan ook. Koper aanvaardt alle bekende en onbekende rechten en aanspraken, bekende en onbekende heersende erfdienstbaarheden, bekende en onbekende kwalitatieve rechten, bekende en onbekende bijzondere verplichtingen en bekende en onbekende bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Koper aanvaardt al het vorenstaande zonder voorbehoud.

10. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, ook niet indien de Verkoper dat weet of wist (zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 1 van de AVVE).

11. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat de Verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft of voor onjuistheden en/of onvolledigheden. Indien en voor zover de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen onderzoek heeft ingesteld. In afwijking van het bepaalde in artikel 16 van de AVVE is de laatste volzin van artikel 16 van de AVVE lid 2 niet van toepassing.

12. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens opgave uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens opgave van de gemeente 's-Gravenhage de dato vier maart tweeduizend negentien staan er geen personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen, doch het is Verkoper niet bekend of het Registergoed in gebruik is bij de Eigenaar en/of derden en/of verhuurd is aan derde personen.

De Verkoper is niet bekend met huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

Indien het Registergoed verhuurd of gebruikt blijkt te zijn/worden dient de Koper het Registergoed te aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert nadrukkelijk niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die eventuele overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;
- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, en is ter zake nimmer verantwoordelijk of aansprakelijk.

Voor zover na de veiling blijkt dat er sprake is van bewoning/gebruik door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen mogelijk tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper.

De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

13. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving en aanvaarding van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen of aan de Eigenaar werden opgelegd, voorzover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

14. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 526 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de Koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling voortvloeiende zal hebben voldaan.

15. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE 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 van de AVVE 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 het 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) of van systemen, 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 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, evens 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 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 datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, waarmee hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

11. 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 AVVE 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.
12. 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 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en kan deze door de Notaris geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten en eventuele boetes die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

16. Aflevering, aansprakelijkheid en afstand

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. De Verkoper en de Notaris kunnen nimmer worden aangesproken in verband met de feitelijke en/of juridische staat van het Registergoed.

De Koper doet afstand en wordt door de Aflevering geacht nogmaals afstand te hebben gedaan, van al diens eventuele rechten jegens de Verkoper tot ontbinding, vernietiging of anderszins aantasting van de titel voor de Levering en van de Levering, van het vorderen van enige schadevergoeding en/of kosten en van alle andere rechten en aanspraken jegens de Verkoper, zulks wegens eventuele materiële en/of

immateriële gebreken ter zake van het Registergoed en om andere redenen. Verkoper aanvaardt deze afstand en wordt geacht dat bij de Aflevering de bedoelde (herhaalde) afstand onverwijld te hebben aanvaard.

17. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). In aanvulling op artikel 26 geldt dat artikel 6:92 BW niet van toepassing is en wordt dat artikel hierbij uitgesloten.

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 2 en 3 van de AVVE niet van toepassing. De Verkoper kan nimmer enige boete verbeuren.