

Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018

(AVVV 2018)

ALGEMENE VOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILINGEN 2018

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (AVVV 2018) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 19 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op-, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de Veiling een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.
15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund.
16. **Levering**

de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.

17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de Veiling wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld, mits voorafgaand aan de Inzet.
19. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
20. **Registergoed**
het via de veiling te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken die blijkens de Bijzondere Veilingvoorwaarden mede worden verkocht; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
21. **Veiling**
de verkoop van registergoed in het openbaar anders dan bij inschrijving, door de rechthebbende daarvan, niet zijnde een hypotheek- of pandhouder, ten overstaan van een notaris.
22. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
23. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de Veiling wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn).
24. **Website**
de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.
25. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
26. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen.

2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts te bevatten de vermelding 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 privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de desbetreffende vereniging van eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de vereniging van eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de tot het moment van de Veiling, bekende gegevens naar beste weten verstrekt.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede

- andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
- 4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.
- 5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
- 6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties

aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.

8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.
3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.

Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.

5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere 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"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde.

In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.
6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

1. Indien een te veilen Registergoed tot een gemeenschap behoort dient de door de deelgenoten te geven veilingopdracht eensluidend te zijn.
2. De deelgenoten tezamen worden aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.
3. De veilingopdracht dient schriftelijk te worden gegeven. Deze kan ook opgenomen worden in de door de deelgenoten te ondertekenen volmacht(en) tot Veiling.
4. De veilingopdracht houdt tevens de eenstemmige en onherroepelijke beslissing in van alle deelgenoten om, eventueel na gebruikmaking van het recht van beraad op verzoek van een of meer van hen, over te gaan tot Gunning aan de hoogste Bieder. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, mede namens zijn mededeelgenoten, de in artikel 8 leden 3 en 4 bedoelde verklaring van Gunning af te leggen.
Het in de beide vorige zinnen bepaalde geldt niet indien alle deelgenoten eenstemmig besluiten niet te gunnen, dan wel te gunnen aan een andere Bieder wiens Bod nog van kracht is. Een besluit tot afgelasting van de Veiling dient eenstemmig te worden genomen. In de veilingopdracht dient met zoveel woorden melding te worden gemaakt van het in dit lid bepaalde.
5. De deelgenoten zijn bevoegd bij de opdracht tot Veiling af te wijken van het bepaalde in lid 4. Van deze afwijking dient te blijken uit de in lid 3 bedoelde opdracht of volmacht. Van deze afwijking dient in de Bijzondere Veilingvoorwaarden melding te worden gemaakt.
6. Indien een deelgenoot in de Veiling biedt, geldt dit als een aanbod tot koop in Veiling gericht aan zijn mede-deelgenoten. In geval van Gunning wordt de overeenkomst tussen de deelgenoten als verdeling op basis van het bod ten uitvoer

gebracht. De beslissing omtrent de Gunning berust uitsluitend bij de mededeelgenoten. De Veilingvoorwaarden zijn overigens van toepassing.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. 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.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Verkoper verstrekt voorafgaand aan de Veiling een opgave van de kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
2. De kosten en heffingen die niet voorafgaand aan de Veiling zijn opgegeven, komen voor rekening van Verkoper.
3. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
4. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders wordt bepaald, maken de in lid 1 van dit artikel vermelde kosten en heffingen geen deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs voor de kosten bedoeld in artikel 9 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de kosten en heffingen bedoeld in artikel 9 lid 1: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de hiervoor sub a en b bedoelde waarborgsom en voorschot alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 23 en dient hij in afwijking van artikel 23 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit de Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. In dat geval is de Koper verplicht alle gemaakte kosten, waaronder de inzetpremie, te betalen. De Notaris voldoet de kosten uit het voorschot bedoeld in artikel 10 lid 1 sub b en betaalt een eventueel overschot daarvan terug aan de Koper.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. 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 deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 lid 1 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - 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 betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.
Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.
6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

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 kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. de waarborgsom bedoeld in artikel 12;
- c. verdragingsrente, boete en schadevergoeding;
- d. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en

- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Garanties van de verkoper

Artikel 15

1. De Verkoper garandeert met betrekking tot het Registergoed dat hij bevoegd is tot verkoop en Levering.
2. De Verkoper garandeert voor zover in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders is vermeld, dat tot het moment van de vaststelling van de Veilingvoorwaarden:
 - a. hem, door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen zijn voorgeschreven noch dat een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk is aangekondigd;
 - b. het Registergoed niet is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, door de gemeente of provincie als monument of als (onderdeel van een) beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
 - c. geen huurkoopovereenkomsten in de openbare registers zijn ingeschreven;
 - d. geen rechten of plichten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht zijn gevestigd of opgelegd en dat hij geen kennisgeving heeft ontvangen als bedoeld in artikel 2 en volgende van voormelde wet;
 - e. in de laatste aankomsttitel van het Registergoed geen lasten en beperkingen zijn genoemd;
 - f. er na de laatste aankomsttitel geen lasten en beperkingen zijn gevestigd en dat in die titel en daarna geen kwalitatieve verplichtingen werden overeengekomen;
 - g. er geen optierechten en voorkeursrechten zijn verleend en er geen verplichting is aangegaan om het Registergoed te koop aan te bieden;
 - h. voor het Registergoed geen verplichting geldt dat te koop aan te bieden aan de gemeente, de provincie of het Rijk op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 - i. het Registergoed niet is betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
 - j. het Registergoed niet is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd natuurmonument;
 - k. er is geen sprake van leegstand als bedoeld in de Leegstandwet;
 - l. aan het Registergoed geen mandeligheid anders dan op grond van de wet is verbonden;
 - m. ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen zijn ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale

registratie en dat aan Verkoper geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven;

- n. er ten aanzien van het Registergoed geen rechtsgeding aanhangig is;
- o. er geen verkoop plaatsvindt op basis van een rechterlijke uitspraak die in hoger beroep nog kan worden vernietigd.

De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde publiekrechtelijke beperkingen alsmede die publiekrechtelijke beperkingen waarvan Verkoper tot het uitbrengen van het Bod waarvoor werd gegund, melding heeft gemaakt via de Website.

Publiekrechtelijke beperkingen die ten aanzien van het Registergoed zijn vastgesteld na het uitbrengen van het Bod waarvoor werd gegund, komen voor risico van Koper.

3. Het is de Verkoper, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is vermeld, niet bekend dat er:
 - a. subsidies zijn toegekend waaraan voorwaarden zijn verbonden waarvoor de Koper kan worden aangesproken of die door de Koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald;
 - b. op de Koper of op het Registergoed verhaalbare achterstallige zakelijke lasten zijn;
 - c. andere dan de in lid 2 bedoelde lasten en beperkingen bestaan.
4. Indien het Registergoed een appartementsrecht of een lidmaatschap betreft, garandeert de Verkoper voorts voor zover in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders is vermeld, dat er tot het uitbrengen van het Bod waarvoor wordt gegund, volgens opgave door of namens het bestuur van de vereniging:
 - geen andere schulden zijn dan de normale lasten en belastingen ter zake van het Registergoed en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
 - geen besluiten zijn genomen waaruit voor de leden een aanmerkelijke verzwaaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;
 - aan het appartementsrecht geen ander lidmaatschap verbonden is dan dat van de vereniging van eigenaars en dat aan het te veilen lidmaatschap geen ander lidmaatschapsrecht verbonden is;
 - geen op de Koper verhaalbare achterstallige verplichtingen uit hoofde van het te veilen appartementsrecht of lidmaatschap bestaan;
 - er geen schulden van de Verkoper op de Koper overgaan waarvoor de Koper aansprakelijk wordt.
5. Indien het Registergoed geheel of gedeeltelijk in verhuurde of verpachte staat wordt verkocht, garandeert de Verkoper de door hem opgegeven huur- of pacht prijs en voorts dat de huur- of pacht overeenkomst niet afwijkt van de - voor het te veilen object – gebruikelijke voorwaarden, dat niet is beschikt over nog niet verschenen huur- of pachttermijnen en dat er geen verplichtingen bestaan wegens door de huurder of pachter gestorte waarborgsommen, tenzij één en ander in de Bijzondere Veilingvoorwaarden of de Website anders is vermeld.

Conformiteit

Artikel 16

1. Het is, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is vermeld, de Verkoper, tot het uitbrengen van het Bod waarvoor werd gegund, niet bekend dat het Registergoed:
 - a. niet de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan de Koper de aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen;
 - b. naar geldende maatstaven en normen is verontreinigd met giftige, chemische of andere gevaarlijke stoffen, zodanig dat het ongeschikt is voor normaal gebruik.

In dit lid, letters a en b wordt onder gebruik verstaan de wijze waarop het Registergoed in gebruik is of, indien het niet wordt gebruikt, het laatst in gebruik was.

De Verkoper is desverlangd verplicht de Koper na Gunning in de gelegenheid te stellen het Registergoed te (doen) onderzoeken op de aanwezigheid van eigenschappen en/of verontreiniging(en) als hiervoor sub a en b bedoeld.

2. Indien na de Gunning blijkt dat er aan de Koper niet bekende eigenschappen en/of verontreiniging(en) bestaan als hiervoor in lid 1 bedoeld, kan Koper de Verkoper verzoeken om herstel van het gebrek of verwijdering van die verontreiniging, mits hij aannemelijk maakt dat hij niet gekocht zou hebben, ook niet voor een lagere koopprijs, als hij de betreffende feiten had gekend.

Als de Verkoper dit niet doet of dit niet kan doen, kan de Koper de koopovereenkomst tot de Levering zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden of, indien de Levering reeds heeft plaatsgevonden of Koper niet tot ontbinding wil overgaan, verlangen dat de koopprijs wordt terugbetaald dan wel wordt verminderd met het bedrag gelijk aan de schade. De hoogte daarvan wordt door Verkoper en Koper in onderling overleg vastgesteld.

3. Indien Verkoper en Koper van mening verschillen over de vraag of de Koper voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij in dat geval niet gekocht zou hebben en/of niet tot overeenstemming komen over de hoogte van de schadevergoeding, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan een deskundige die op verzoek van een van de partijen wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen.

De termijn waarop dient te worden voldaan aan de verplichting tot Levering, Aflevering en betaling van de Koopprijs wordt verlengd met de termijn, die de deskundige nodig heeft voor zijn uitspraak.

De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundige anders oordeelt.

4. De Koper heeft geen recht op herstel, schadevergoeding of ontbinding van de koopovereenkomst indien de grond(en) waarop hij zijn aanspra(a)k(en) baseert, hem bij het uitbrengen van zijn Bod bekend was (waren) of door middel van een in redelijkheid van hem te verlangen onderzoek bekend had(den) kunnen zijn.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 17

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en

- c. niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen welke daarop niet mogen rusten krachtens de in artikel 15 lid 2 door de Verkoper gegeven garanties met inachtneming van de afwijkingen daarvan of aanvullingen daarop in de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

De Koper aanvaardt de eventueel in verband met het onder b bepaalde, benodigde afstand van hypotheek of pand en geeft onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van de Notaris, om daarvan bij notariële akte te doen blijken.

2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Registergoed niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt ten opzichte van Koper uitzondering indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Alle aanspraken ter zake van het Registergoed tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan voor zover mogelijk door de overdracht over op de Koper die deze aanvaardt. De Verkoper is verplicht de hem daarover bekende gegevens aan de Koper ter beschikking te stellen. De Verkoper is overigens ter zake niet tot enige vrijwaring gehouden.
4. Het Registergoed wordt vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten alsmede ongevorderd geleverd voor zover de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen.
5. Indien het Registergoed verhuurd of verpacht is, gaan de rechten en plichten uit de huur of pacht op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Roerende zaken zijn niet in de verkoop of Levering begrepen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en worden in verband met de heffing van overdrachtsbelasting geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
7. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 18

1. Zodra de Koper heeft voldaan aan al zijn verplichtingen uit de Veiling, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door een daartoe bestemde, tussen Verkoper en Koper opgemaakte notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers.
3. De Levering van een lidmaatschap geschiedt door een daartoe bestemde, tussen Verkoper en Koper opgemaakte notariële akte, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen.
4. Doorbetaling van de Koopprijs aan of ten behoeve van Verkoper vindt plaats zodra de Levering is voltooid en, voor wat betreft het in lid 2 bedoelde Registergoed, de verkrijging daarvan vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen, zeker is.

Overgang risico

Artikel 19

1. Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf de dag waarop de Koopprijs moet worden voldaan.

2. De Verkoper is verplicht ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn tot het moment waarop het risico op de Koper overgaat.
Dezelfde verplichting rust op de Koper vanaf het moment dat de Koper het risico draagt tot de betaling van de Koopprijs.
De tot verzekering verplichte partij dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen.
De wederpartij is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is een partij nalatig in haar verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de wederpartij gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de nalatige partij te sluiten.

Aflevering

Artikel 20

1. Aflevering van het Registergoed vindt plaats op de dag dat de Koopprijs moet worden betaald, mits de Koper de Koopprijs en alle overige ter zake van de Veiling door hem verschuldigde bedragen heeft voldaan.
2. De Verkoper moet de Koper in de gelegenheid stellen het Registergoed voor de Aflevering te bezichtigen.
3. Het Registergoed moet worden afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich bij het uitbrengen van het Bod, waarvoor werd gegund, bevond.
4. Bij Verkoper niet bekende verborgen gebreken komen volledig voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 21

1. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is vermeld, wordt het Registergoed vrij van bewoners en gebruikers afgeleverd.
2. Indien zich bij Aflevering in het registergoed nog roerende zaken bevinden, die niet in de verkoop zijn begrepen, heeft de Koper het recht het Registergoed voor rekening van de Verkoper te (doen) ontruimen.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 22

1. Indien het Registergoed anders dan door een tekortkoming van de Verkoper niet kan worden afgeleverd in de toestand bedoeld in artikel 20 lid 3, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij:
 - a. de Koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval het Registergoed wordt afgeleverd in de toestand waarin het zich bevindt, met alle rechten die de Verkoper ten gevolge van de hiervoor bedoelde tekortkomingen tegen derden kan uitoefenen;
 - b. de Verkoper zo spoedig mogelijk na het betreffende voorval, doch in elk geval voordat de Aflevering moet plaatsvinden, schriftelijk verklaart, het Registergoed binnen twee maanden na de dag waarop de Aflevering had moeten plaatsvinden, te zullen afleveren in de toestand bedoeld in artikel 20 lid 3.
2. In het geval in lid 1 sub b genoemd worden de verplichtingen tot Levering, Aflevering en betaling van de Koopprijs opgeschort tot de dag waarop overeenkomstig de verklaring sub b de Aflevering plaatsvindt.

Ook als de verklaring in lid 1 sub b is afgelegd kan de Koper steeds uitvoering als in lid 1 sub a omschreven verlangen op voorwaarde dat de Koper de Verkoper vrijwaart voor door deze inmiddels aangegane verplichtingen tot herstel.

3. Indien het Registergoed, anders dan door een tekortkoming van de Verkoper, niet vrij van bewoners en gebruikers als bedoeld in artikel 21 lid 1 kan worden afgeleverd, is het hiervoor in lid 1 en 2 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
4. Indien - in het geval bedoeld in lid 1 sub b - de Verkoper niet binnen de gestelde termijn aan zijn verplichtingen voldoet, is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij de Koper uitvoering van de overeenkomst verlangt op de wijze bedoeld in lid 1 sub a, of indien de Koper dit niet verlangt, er sprake is van een betrekkelijk gering gebrek als bedoeld in artikel 23 lid 3, in welk geval het daar bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
7. Indien Verkoper en Koper, in het geval bedoeld in lid 1 sub b, van mening verschillen over de vraag of de Verkoper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, zal een bindende uitspraak worden gevraagd op verzoek van een partij aan een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundige anders oordeelt.
De termijn van opschorting wordt in dit geval verlengd met de termijn, die de deskundige nodig heeft voor zijn uitspraak.
8. Ook indien de koopovereenkomst wordt ontbonden, blijft de Koper tegenover de Notaris verplicht tot betaling van de door hem terzake van de Veiling verschuldigde kosten.

Niet nakoming

Artikel 23

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van acht (8) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een maximum van tien procent (10%) van de Koopprijs, of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de Koopprijs te vorderen.

3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Notaris

Artikel 24

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de Notaris de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 25

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 26

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij exploit, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring

kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 27

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van acht dagen, vermeld in artikel 23 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een afschrift of grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.