

MA/2017304197.01/EL

VEILINGVOORWAARDEN

Op twee november tweeduizend zeventien, verscheen voor mij, mr. Peter Hiemstra, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam:

mevrouw Divera Gina Canella, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: tt. Vasumweg 44 te 1033 SC Amsterdam, geboren te Beemster op vijftieng februari negentienhonderdzeventig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van

1. de heer René Maarten Witzel, paspoortnummer: NU64DJ498, geldig tot dertien juni tweeduizend zesentwintig, wonende Kerkstraat 84, 1391 HD Abcoude, gemeente De Ronde Venen, geboren te Utrecht op tweeëntwintig mei negentienhonderdzesenzestig;
2. de heer Johannes Antonius Willems, paspoortnummer: NM14BRDL2, geldig tot zevenentwintig februari tweeduizend vijftieng, wonende Noordpolderweg 9, 1398 PE Muiden, gemeente Gooise Meren, geboren te Curaçao, Nederlandse Antillen op tweeëntwintig november negentienhonderdeenenzestig;

hierbij handelend als gezamenlijk bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **JCDECAUX NEDERLAND B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Barbara Strozilaan 374, 1083 HN Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 33045753 en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: JCDecaux Nederland B.V. hierna, voor zover niet anders aangeduid, te noemen: **VERKOPER**.

Van gemelde volmacht is mij, notaris, gebleken uit één aan deze akte gehecht onderhands stuk.

De verschenen persoon verklaarde het volgende.

Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden en bepalingen waaronder het hierna te vermelden object op **twintig november tweeduizend zeventien** vrijwillig zal worden geveild in Café Restaurant Dauphine te Amsterdam (Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, of zoveel later als de verkoper zal bepalen.

INLEIDING

Geveild zal worden:

de eengezinswoning met ondergrond, voor- en achtertuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1508 WP Zaandam, gemeente Zaanstad, Leverkruidweg 2, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B nummer 1164, groot één are achtenzestig centiare;

hierna te noemen: **HET OBJECT**.

De naamloze vennootschap "Exploitatie Maatschappij Publex N.V. heeft het object in eigendom verkregen, door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds Haarlem, op achtentwintig december negentienhonderdzesenzestig, in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, in deel 2600 nummer 117, van een afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht ontbinding der overeenkomst op geen

enkele grond te kunnen vorderen, op zevenentwintig december negentienhonderdzesenzeestig verleden voor M.L.A. Römer, destijds notaris te Amsterdam, zulks in verband met een akte van verklaring van naamswijziging vennootschap en juiste tenaamstelling registergoed, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op één maart tweeduizend elf, in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, in deel 59625 nummer 102, waarbij de tenaamstelling is gewijzigd in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: JCDecaux Nederland B.V.

De veiling van het object zal geschieden onder de **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ONROEREND GOED AMSTERDAM 2001**, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend een voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds Amsterdam, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 17492 nummer 17, en gedeponneerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op vier juli daarna, onder nummer 115/2001, hierna aan de duiden als "**AVA 2001**", alsmede onder de in deze akte vermelde **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

GEGEVENS BETREFFENDE HET OBJECT

Huren/Gebruik

Het object wordt in verhuurde staat opgeleverd.

De huuropbrengst bedraagt tweehonderdzesentwintig euro en negentig cent (€ 260,90) per maand. Totale huur per jaar drieduizend éénhonderddertig euro en tachtig cent (€ 3.130,80).

Er is geen schriftelijk huurcontract aanwezig.

Voormeld object is bestemd om te worden gebruikt als woning en wordt als zodanig gebruikt.

Waarborgsom/bankgarantie huurder

Door de huurder is geen waarborgsom gestort of bankgarantie gesteld.

Lasten per jaar tweeduizend zeventien (2017)

onroerende-zaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht tweehonderdzesentwintig euro en vijfenvijftig cent (€ 226,55); en

waterschapslasten zesenzeventig euro en eenenveertig cent (€ 76,41).

Rechtsgedingen

Met betrekking tot het object lopen geen rechtsgedingen.

Aanschrijvingen

Er zijn verkoper geen (voor-)aanschrijving(en) en of mondelinge aanzeggingen bekend .

Milieu

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.

Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens inzake bij ZaanAtlas via www.zaanstad.nl is gebleken dat aldaar geen gegevens bekend zijn omtrent tanks en bodemonderzoek. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Funderingsinformatie

Volgens inzage bij ZaanAtlas via www.zaanstad.nl, ligt het registergoed in een onderzoeksgebied voor funderingsherstel en heeft het registergoed mogelijk funderingsproblemen.

Koper vrijwaart verkoper voor alle mogelijke kosten, risico's en aanspraken die uit deze funderingsproblematiek voortvloeien.

Bestemming

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan 'Zaandam-Noord' van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: woondoeleinden.

Monumentenwet

Het object is geen monument.

Beschermd stads-/dorpsgezicht

Het object is niet aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht.

Subsidie

Met betrekking tot het object is geen subsidie toegekend waaraan voorschriften zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald.

Belemmeringenwet Privaatrecht

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht vermeld op de kadastrale legger.

Energielabel

Op www.zoekuwenergielabel.nl staat op vijftientwintig oktober tweeduizend zeventien geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd en is ten aanzien van het registergoed een voorlopig energielabel F afgegeven.

De eigenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van het registergoed te verstrekken.

NEN 2580

Verkoper is niet in gelegenheid geweest het object volgens de NEN 2580 op te meten.

Koper wordt geacht hiermee in te stemmen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers per heden, is het object niet bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Garanties

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het object, noch ter zake van de juridische conformiteit van het object.

Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

Erfdienstbaarheden

Er zijn geen andere erfdienstbaarheden dan:

A. de erfdienstbaarheden, welke zijn gevestigd bij akte van transport de dato een en dertig

oktober negentienhonderd drie en zestig verleden voor D.J. Teenstra, destijds notaris te Zaandam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op één november daaraanvolgende in deel 2469 nummer 104, woordelijk luidende:

- "1. *Ten laste van de hierbij overgedragen gedeelten van het kadastrale perceel 1156 voormeld en ten behoeve van de aan die gedeelten grenzende, aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastraal perceel, voor zover laatstbedoelde gedeelten de het verkochte omringende openbare wegen en plantsoenen zullen vormen, worden bij deze gevestigd:*
- a. *de erfdienstbaarheid om op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in de die opstallen omringende tuinen en erven geen televisie-antennes aan te brengen en te houden;*
 - b. *de erfdienstbaarheid om de op het verkochte te stichten opstallen aan de buitenzijde niet in andere kleuren over te schilderen, dan die, waarin zij ten tijde van hun oplevering geschilderd zullen zijn, of - na van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zaandam of van haar opvolgster in de eigendom van het heersend erf verkregen toestemming tot wijziging van het kleurenschema - geschilderd zullen worden.*

Na splitsing van elk der bij deze overgedragen bouwterreinen in afzonderlijke percelen, zal de toestemming tot wijziging van het kleurenschema door de eigenaren van elk aaneengebouwd blok woningen gezamenlijk dienen te worden verzocht, waarna binnen zes maanden na het verkrijgen dier toestemming de opstallen overeenkomstig het goedgekeurde kleurenschema dienen te worden overgeschilderd.

2. *De op het verkochte en gekochte te stichten woningen en aan te leggen tuinen dienen, voorzover zij van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden, als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de buurt, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaandam.*
3. *De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, moeten worden aangebracht en instandgehouden overeenkomstig vanwege Burgemeester en Wethouders van Zaandam te verstrekken aanwijzingen.*
4. *Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 1, 2 en 3 bepaalde - wat het sub 1 bepaalde betreft boven en behalve de alsdan aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties - is de nalatige eigenaar aan de Gemeente Zaandam een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden voor elke dag verzuim per woning met bijbehorend erf, waarop de overtreding betrekking heeft. Deze boete is dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der overtreding of der nalatigheid aan de Gemeente Zaandam verschuldigd en dient op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders ten kantore van de Gemeente ontvanger te worden voldaan.*
5. *Het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde, alsmede het in de onderhavige alinea sub 5 bepaalde, zal door de koopster en haar rechtsopvolgers in elke volgende akte van overdracht betreffende het verkochte of een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger(s) dienen te worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Zaandam door de vervreemder(s) dienen te worden aangenomen, waarbij onder akte van overdracht mede is te verstaan de akte houdende vestiging of wijziging van*

een zakelijk recht, anders dan hypotheek, bij gebreke waarvan de nalatige vervreemder(s) dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der overtreding aan de Gemeente Zaandam een boete zal (zullen) verbeuren, groot tien duizend gulden."

B. de erfdienstbaarheden, welke zijn gevestigd bij voormelde titel van aankomst (deel 2600 nummer 117), woordelijk luidende:

"B. de erfdienstbaarheid, welke werd gevestigd bij akte van vestiging erfdienstbaarheden, de dato vier juli negentienhonderd zes en zestig verleden voor notaris R.E.J. Heijer te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op vijf juli daaraanvolgende in deel 2581 nummer 99, waarbij de eigenaren van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie B nummers 1161 tot en met 1190 vestigden, ten laste en ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie B nummer 1161 tot en met 1190 over en weder, de erfdienstbaarheid van voetpad om over de bestaande paden, gelegen aan de achterzijde of aan de zijkant van de voormelde percelen, te komen van en te gaan naar de openbare weg."

Kwalitatieve verplichtingen

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen.

Ruilverkavelingsplan

Het object is niet betrokken in een wettelijk ruilverkavelingsplan.

Onteigening

Met betrekking tot het object is geen onteigening aangezegd.

Wettelijk voorkeursrecht van de gemeente

Het object ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is.

Mandeligheden

Aan het object zijn geen mandeligheden verbonden.

Kettingbedingen

Er behoeven aan de koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

Verzekering

Het object is verzekerd bij Royal & Sun Alliance Insurance PLC voor een bedrag van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00).

De koper in veiling dient het object vanaf de gunning zelf te verzekeren.

Koper kan de verzekering niet overnemen.

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Fasen

De veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

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

Inzetpremie (plokpenning)

De inzetpremie bedraagt eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00), exclusief omzetbelasting. Deze zal op de dag van veiling, inclusief omzetbelasting door verkoper zijn gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris.

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

- de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub c. tot en met d. van de AVA 2001,
- het notarieel honorarium ad 2% van de waarde die als grondslag dient voor de berekening van de overdrachtsbelasting met een minimum van drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) exclusief omzetbelasting,

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche,
 - de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.1 en 1.6,
 - de courtage van de makelaar-verkoper indien deze is aangewezen,
 - eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting,
 - eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in het Financiële Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001,
 - een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn,
 - de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub d. f. en g. van de AVA 2001,
 - het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief 1.3,
 - de courtage van de makelaar-koper indien deze is aangewezen,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op **twintig december tweeduizend zeventien**.

Verzekering

Koper dient de verzekering van het object vanaf de gunning zelf te verzorgen.

Levering

Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst.

Bankgarantie

Elke bidder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.

De bankgarantie dient:

- a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
- b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
- c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren.

De bankgarantie afgegeven door een bidder aan wie nadien het object niet als koper wordt gegund, zal aan die bidder worden teruggegeven.

Baten en lasten

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

Risico

Alle risico's, waaronder ook het krakersrisico, zijn van de gunning af voor rekening van de koper.

Omzetbelasting/overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het object is geen omzetbelasting verschuldigd, doch wel overdrachtsbelasting.

Het is niet uitgesloten dat de belastingdienst zich op het standpunt stelt dat de zesmaands

termijn als bedoeld in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aanvangt op de dag van veiling (na gunning), welk risico geheel aan koper wordt opgelegd.

Beraad

Verkoper behoudt zich het recht voor het object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig uur na de veiling van het object.

EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. Onderstaande begrippen verwijzen naar de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, hierna ook te noemen: AVVE.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.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.
2. *NIIV*:
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotar*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

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 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 een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 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. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als

bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 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.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 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 AVVE laatste zin.

SLOT AKTE

De comparante is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend.