

D114589/DR/EQu

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR OPENBARE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VIA IN- TERNET 2013

zoals vastgesteld bij akte op 18 april 2013
verleden voor mr Th.J.H. Dröge, notaris te Delft,
ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers
op 18 april 2013, in register 4, deel 62797, nummer 61.

A. BEGRIPPEN

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbare verkoop bij inschrijving via internet

De verkoop van registergoed in het openbaar via internet waarbij uitsluitend een bod kan worden gedaan via de daartoe bestemde website.

2. Verkoper

De eigenaar casu quo rechthebbende van het registergoed in wiens opdracht de openbare verkoop bij inschrijving via internet plaatsvindt. Indien de eigenaar casu quo rechthebbende gebruikt maakt van een gevolmachtigde die namens hem, de eigenaar casu quo rechthebbende, de opdracht als hiervoor bedoeld zal verstrekken, zal die gevolmachtigde nimmer zichzelf doch slechts de volmachtgever kunnen binden. Van het gebruik van een volmacht zal melding worden gemaakt in de bijzondere voorwaarden.

3. Verkopend makelaar

De in opdracht en voor rekening van de verkoper handelende makelaar die als zodanig betrokken is bij de openbare verkoop bij inschrijving via Internet.

4. Registergoed:

Het object waarop gegadigden een bieding kunnen doen en waaronder wordt verstaan:

- een onroerende zaak;

en/of

- een zelfstandig voor overdracht vatbaar beperkte recht op een onroerende zaak (waaronder onder andere wordt verstaan: een appartementsrechten, een recht van erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik;

en/of

- een lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan.

Het begrip registergoed omvat ook de roerende zaken die tezamen met de

onroerende zaak worden verkocht en die zijn vermeld op de lijst roerende zaken.

5a. Procesnotaris:

De notaris of de waarnemer van zijn kantoor die betrokken is bij de totstandkoming van:

- de bijzondere voorwaarden voor openbare verkoop bij inschrijving via internet;
- de koopovereenkomst;

en die voorts toezicht houdt op de openbare verkoop bij inschrijving via internet.

Tenzij in de Bijzondere Voorwaarden anders staat vermeld, is de procesnotaris:

een notaris - of zijn waarnemer - verbonden aan het kantoor van Westvest Netwerk Notarissen, adres: Westvest 38, 2611 AZ Delft.

5b. Notaris:

De notaris of de waarnemer die betrokken is bij de totstandkoming van de akte van levering en deze akte vervolgens zal verlijden.

6 Koopovereenkomst

De overeenkomst van koop en verkoop die in concept is opgenomen in dan wel onderdeel uitmaakt van de bijzondere voorwaarden en waarvan de hierna te noemen akte van levering deel uitmaakt.

De op de koop en verkoop van toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen - behoudens vermelding van de partij van de koper en de koopprijs - zijn in de koopovereenkomst opgenomen.

7 Akte van levering

De akte van levering die in concept is opgenomen in dan wel onderdeel uitmaakt van de bijzondere voorwaarden en die onderdeel uitmaakt van de koopovereenkomst.

De voorwaarden en bepalingen waaronder de levering plaatsvindt, met uitzondering van de naam van de koper alsmede de koopprijs, zijn in de akte van levering opgenomen.

8. Bieder

Degene die een bod uitbrengt binnen de looptijd van de biedingstermijn via internet, ongeacht of dit bij opbod of afmijning geschiedt.

9. Inzetter

Ten deze is van belang of er krachtens de bijzondere voorwaarden een bieding gedaan kan worden met een ontbindende voorwaarde.

Indien dit NIET het geval is, geldt als inzetter:

- degene die bij de inzet het hoogste en als zodanig erkende bod heeft gedaan.

Indien dit WEL het geval is, geldt/gelden als inzetter/inzetters:

- uitsluitend indien deze bieding onder een ontbindende voorwaarde is geschiedt ook degene die het hoogste en als zodanig erkende bod zonder ontbindende voorwaarde heeft gedaan.

9a. Inzetsom

Het hoogste bij de inzet uitgebrachte en als zodanig erkende bod en - in-

dien voormeld bod is gedaan onder een ontbindende voorwaarde - ook het "lagere" hoogste bij de inzet uitgebrachte en als zodanig erkende bod dat is gedaan zonder een ontbindende voorwaarde.

9b. Afmijnbedrag

Het bedrag waarop bij de afslag wordt afgemijnd.

10. Biedingstermijn

De termijn - aangegeven door een aanvangstijdstip en een sluitingstijdstip - waarbinnen een bieding bij opbod en/of afmijning kan worden gedaan, met dien verstande dat de biedingstermijn niet eerder eindigt dan nadat er vijf minuten zijn verstreken vanaf het tijdstip waarop een/de laatste bieding is gedaan.

Indien de wijze van bieden plaatsvindt in twee fasen, de inzet en de afslag, zal in de bijzondere voorwaarden in ieder geval moeten worden gemeld tot welk tijdstip een bieding bij opbod kan plaatsvinden.

11. Bod / bieding

Het bedrag in gehele euro's dat een gegadigde door middel van zijn inschrijving via internet, hetzij bij opbod hetzij bij afmijning, biedt ter aankoop van het registergoed.

12. Vertegenwoordigde

De partij die een ander voor zich heeft laten bieden en die zodoende bij de bieding "vertegenwoordigd" wordt door een ander.

13. Termijn van beraad

De termijn waarbinnen de verkoper zich dient uit te spreken over het aangaan van het hoogste onvoorwaardelijk en/of het hoogste voorwaardelijke bod.

14. Gunning

De verklaring van de verkoper waardoor de koopovereenkomst tussen de verkoper en de koper tot stand komt, tenzij die koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, en het registergoed een tot woning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan betreft. In dit laatste geval komt de koopovereenkomst pas tot stand na schriftelijke vastlegging.

De koper verplicht zich bij voorbaat om de schriftelijke koopovereenkomst te ondertekenen.

14. Akte de command

De notariële akte of de schriftelijke onderhandse verklaring waarbij de bieder zijn volmachtgever(s) noemt.

15. Koper

Degene aan wie wordt gegund.

16. Koopsom

Het bod waarvoor wordt gegund.

17. Levering

De rechtshandeling die nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het registergoed.

18. Aflevering:

Het stellen van het registergoed in het bezit van de koper.

19. Algemene Voorwaarden / algemene voorwaarden voor openbare verkoop bij inschrijving via internet

Deze algemene voorwaarden.

20. Bijzondere Voorwaarden / bijzondere voorwaarden voor openbare verkoop bij inschrijving via internet

De voorwaarden die specifiek betrekking hebben op de verkoop van (een) bepaald(e) registergoed(eren) en die voor de openbare verkoop bij inschrijving via internet alle overige relevante gegevens vaststelt en waarvan onder andere deel uit maken de koopovereenkomst en (het concept van) de akte van levering.

Deze bijzondere voorwaarden gelden naast, in aanvulling op, of in afwijking van de algemene voorwaarden. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden gelden de laatste.

21. Beheerder van de website

De vereniging: Vereniging Glastuinbouwmakelaars Nederland, gevestigd te Westland, adres: Oude Liermolenweg 1, 2678 MN De Lier, gemeente Westland, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55387845.

22. Website:

De website is: **www.glastuinbouwonlineverkoop.nl**

Op deze website is alle voor een openbare verkoop bij inschrijving via internet van belang zijnde informatie opgenomen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- de algemene voorwaarden voor openbare verkoop bij inschrijving via internet;
- de bijzondere voorwaarden voor openbare verkoop bij inschrijving via internet;
- de (concept)koopovereenkomst;
- de lijst roerende zaken / verkoopbrochure
- het concept van de akte van levering;
- een kopie van het eigendomsbewijs;
- indien het registergoed een beperkt recht betreft: de akte waar dit betreffende recht is verleend.

Via de website worden de biedingen gedaan.

De website staat gedurende de biedingstermijn onder toezicht van de procesnotaris.

23 WWFT:

de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme.

Omschrijving registergoed

Artikel 1

1. De verkoper is verplicht het registergoed in de bijzondere voorwaarden 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 beperkt recht bepalen.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts ten minste 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 geldende civielrechtelijke bestemming van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan; en
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
- het toepasselijke reglement van splitsing;
 - het nummer waaronder de vereniging van eigenaren is ingeschreven in het handelsregister;
 - de door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage; en
 - de verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
- de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de door het bestuur opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage;
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.

Organisatie van de Openbare Verkoop bij Inschrijving via Internet

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de tenuitvoerlegging van de openbare verkoop bij inschrijving via internet berusten bij de verkopend makelaar. De gegevens van deze verkopend makelaar zijn opgenomen in de bijzondere voorwaarden.
2. De verkopend makelaar maakt de openbare verkoop bij inschrijving via internet en de daarop van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden bekend.
3. De procesnotaris houdt toezicht op de hiervoor in lid 1. en lid 2. bedoelde werkzaamheden van de verkopend makelaar.
4. De verkopend makelaar en/of de (proces)notaris informeren, desgevraagd, de gegadigden, voordat tot het bieden wordt overgegaan, zo goed mogelijk omtrent de verschuldigdheid van de voor rekening van de koper komende belastingen en kosten.
5. De verkoper, de verkopend makelaar en/of de procesnotaris heeft de bevoegdheid tijdens de biedingstermijn, ook zonder opgave van redenen:
 - een bod niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de openbare verkoop bij inschrijving via internet uit te sluiten;

- de openbare verkoop af te gelasten of te onderbreken;
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen.
6. De procesnotaris stelt vast of bij het uitbrengen van het bod een zodanige vergissing is gemaakt, dat, naar het oordeel van de procesnotaris, de bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden.
 7. Het oordeel van de procesnotaris omtrent alles wat zich tijdens de biedingstermijn voordoet en de uitleg of de toepassing van de voorwaarden tijdens de biedingstermijn, is - bij wijze van bindend advies - beslissend.
 8. Voor alles wat de openbare verkoop bij inschrijving via internet betreft, kiezen de betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de procesnotaris.

Wijze van bieden

Artikel 3

De openbare verkoop bij inschrijving via internet vindt plaats:

1. in één fase bij opbod, zoals hierna uitgewerkt in artikel 3a;
of
2. in twee fasen:
 - de eerste, de inzet, bij opbod;
 - de tweede, de afslag, bij afmijning;
zoals hierna uitgewerkt in artikel 3b.

In de bijzondere voorwaarden staat duidelijk vermeld welke wijze van bieden van toepassing is.

Wijze van bieden in één fase: bij opbod

Artikel 3a

1. Het bieden bij opbod geschiedt doordat de bidders hun bieding ingeven en bevestigen op de daartoe duidelijk aangegeven plaats op de website. De biedingen worden onmiddellijk op de website zichtbaar voor degenen die bidtoegang hebben, alsmede de procesnotaris, de verkopend makelaar en de beheerder van de website.
2. Tenzij de procesnotaris anders bepaalt, geldt dat een bod eerst geacht wordt te zijn uitgebracht, zodra dat bod is ontvangen op de server.
3. Bij het bieden bij opbod geldt dat - indien onduidelijkheid ontstaat over de volgorde van ontvangst van biedingen - de procesnotaris hierover beslist, mede aan de hand van het moment dat de server de door de betreffende bidders gedane biedingen heeft ontvangen.

Wijze van bieden in twee fasen: opbod en afslag

Artikel 3b

1. De twee fasen - opbod en afslag - volgen na elkaar. Vanaf het moment dat er niet meer bij opbod kan worden geboden, zal de afslag plaatsvinden.
2. Het bieden bij opbod geschiedt doordat de bidders hun bieding ingeven en bevestigen op de daartoe duidelijk aangegeven plaats op de website. De biedingen worden onmiddellijk op de website zichtbaar voor degenen die bidtoegang hebben alsmede de procesnotaris, de verkopend makelaar en de beheerder van de website.
3. De verkopend makelaar draagt na de opbodfase zorg voor bekendmaking op de website van het tijdstip waarop, het bedrag waarbij en de stappen waarmee het bieden bij afmijning als bedoeld in het volgende lid start, tenzij

het vorenstaande reeds in de bijzondere voorwaarden is opgenomen.

4. Het bieden bij afmijning geschiedt op de daartoe aangegeven plaats op de website, en wel door het indrukken door eenieder van de daartoe tevoren duidelijk aangewezen toets (met daarop het woord 'mijn') bij het verschijnen van het bedrag op het scherm. Het einde van het biedproces wordt onmiddellijk daarna zichtbaar op de website.
5. Tenzij de procesnotaris anders bepaalt, geldt dat een bod eerst geacht wordt te zijn uitgebracht, zodra dat bod is ontvangen op de server.
6. Zowel bij het bieden bij opbod als bij de afmijning geldt dat - indien onduidelijkheid ontstaat over de volgorde van ontvangst van biedingen - de procesnotaris hierover beslist, mede aan de hand van het moment dat de server de door de betreffende bieders gedane biedingen heeft ontvangen.
7. Tenzij de bijzondere voorwaarden anders bepalen is het hoogste bod gelijk aan het afmijnbedrag, tenzij dit bod is gedaan onder een ontbindende voorwaarden. In dat geval geldt deinzetsom ook nog als hoogste bod dat van kracht is (zie ook artikel 4 lid 3 van deze algemene voorwaarden).

Wordt niet afgemijnd, dan geldt deinzetsom als hoogste bod.

Het bod

Artikel 4

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn, tenzij in de bijzondere voorwaarden de mogelijkheid wordt geboden om een bod te doen onder voorwaarden **en** met dien verstande dat een beroep op de ontbindende voorwaarde met zich meebrengt dat de koper - terstond en zonder enige ingebrekestelling - een vergoeding van 3% van de bidsom verschuldigd is aan de verkoper.
2. Indien meer personen samen een bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de openbare verkoop bij inschrijving via internet rustende verplichtingen.
3. Een bod is niet meer van kracht zodra:
 - a. een hoger bod is uitgebracht, tenzij:
 - dat bod tijdens de openbare verkoop bij inschrijving via internet wordt afgewezen;
 - dat hogere bod is gedaan onder een - op grond van de bijzondere voorwaarden - gedane voorwaarde en het "lagere" bod gedaan is zonder enige voorwaarde en/of voorbehoud. **In dit geval blijven beide biedingen van kracht.**
Met het vorenstaande wordt bedoeld dat dan zowel het hoogste bod zonder ontbindende voorwaarden als een hoger bod met ontbindende voorwaarden allebei van kracht blijven.
 - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - c. de openbare verkoop bij inschrijving via internet wordt afgelast.
4. Het hoogste bod bij de inzet - en indien dit hoogste bod onder voorwaarden is gedaan ook het eerste daaronder liggende lagere bod dat onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud is gemaakt - blijft/blijven echter van kracht tot het einde van het beraad, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die bij de openbare verkoop bij inschrijving via internet een bod uitbrengt, wordt aangemerkt als bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde",
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopsom, doch uiterlijk zes (6) dagen na gunning, door de bieder aan de procesnotaris te worden gedaan en eveneens uiterlijk zes (6) dagen na gunning door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient ofwel te blijken uit de daartoe door de procesnotaris op te maken akte de command ofwel uit de onderhandse akte die beschikbaar wordt gesteld door de verkopend makelaar.

Hierdoor treedt de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen krachtens de openbare verkoop bij inschrijving via internet, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde.

4. De bieder is naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de koper krachtens de openbare verkoop bij inschrijving via internet. Indien de bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander wordt melding gemaakt in de notariële akte van levering. Dit lid laat onverlet de rechten die de bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

5. 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 heeft geboden voorafgaande aan de openbare verkoop bij inschrijving via internet aan de procesnotaris en/of de verkopend makelaar verklaart en aantoot namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als bieder wordt aangemerkt.
6. Indien mocht blijken, dat een rechtspersoon die biedt onbevoegd vertegenwoordigd is, dan wel haar verplichtingen krachtens de openbare verkoop bij inschrijving via internet niet nakomt, word(t)(en) degene(n) die het bod namens de rechtspersoon heeft (hebben) uitgebracht, geacht voor die rechtspersoon volgens lid 2 van dit artikel te zijn opgetreden waardoor het bepaalde in lid 4 van dit artikel van overeenkomstige toepassing is.

Meer verkopers

Artikel 6

1. Indien het registergoed tot een gemeenschap behoort dient de door de deelgenoten te geven opdracht tot de openbare verkoop bij inschrijving via

- internet eensluitend te zijn.
2. De deelgenoten tezamen worden aangemerkt als één verkoper. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de openbare verkoop bij inschrijving via internet en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.
 3. De opdracht tot de openbare verkoop bij inschrijving via internet 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 bidder. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, mede namens zijn mede-deelgenoten, de 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 bidder wiens bod nog van kracht is. Een besluit tot afgelasting van de openbare verkoop bij inschrijving via internet dient eenstemmig te worden genomen.
 4. De opdracht tot de openbare verkoop bij inschrijving via internet dient schriftelijk te worden gegeven. Deze kan ook opgenomen worden in de door de deelgenoten te ondertekenen volmacht(en) tot de openbare verkoop bij inschrijving via internet. In die opdracht dient met zoveel woorden melding te worden gemaakt van het bepaalde in lid 3.
 5. De deelgenoten zijn bevoegd bij de opdracht tot de openbare verkoop bij inschrijving via internet af te wijken van het bepaalde in lid 3, zodanig dat de beslissing en verklaring om te gunnen alsnog de eenstemmige instemming behoeven van alle deelgenoten. Van deze afwijking dient te blijken uit de in lid 4 bedoelde opdracht of volmacht. Van deze afwijking dient in de bijzondere voorwaarden melding te worden gemaakt.
 6. Indien een deelgenoot voor de openbare verkoop bij inschrijving via internet biedt, geldt dit als een aanbod tot koop krachtens de openbare verkoop bij inschrijving via internet 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 mede-deelgenoten. De voorwaarden zijn overigens van toepassing.
 7. Het in dit artikel omtrent deelgenoten bepaalde is van overeenkomstige toepassing in andere gevallen van openbare verkoop bij inschrijving via internet in opdracht van meer verkopers, dan wel indien meer registergoederen, toebehorend aan verschillende personen, in hun opdracht als één geheel bij inschrijving in verkoop worden gebracht.

Inzetpremie

Artikel 7

1. Indien er sprake is van de wijze van bieden in twee fasen - bij opbod en bij afmijning - heeft de inzetter **GEEN** recht op een inzetpremie (plok).

Gunning, beraad, niet-gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de openbare verkoop bij inschrijving via internet komt tot stand door de gunning onder de voorwaarden en bepa-

lingen die zijn opgenomen in dan wel behoren bij de bijzondere voorwaarden, tenzij krachtens de wet de koopovereenkomst schriftelijk moet worden aangegaan.

De koper verbindt zich op voorhand om de koopovereenkomst volgens de voorwaarden genoemd in dan wel conform het model dat behoort tot de bijzondere voorwaarden schriftelijk vast te leggen.

2. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van de akte van levering bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
3. De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.
4. De termijn van beraad eindigt de derde werkdag volgende op de afslag om zeventien uur (17.00 uur) of zo veel eerder als de verkoper mocht hebben gegund, tenzij hier van wordt afgeweken bij de bijzondere voorwaarden.
5. Nadat het hoogste bod bekend is geworden en - indien dit hoogste bod is gedaan onder een voorwaarde - het hoogste onvoorwaardelijke bod bekend is geworden, dient de verkoper te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal.
6. Van de gunning na beraad dient te blijken uit:
 - een onderhandse verklaring, zulks onder de voorwaarde dat (de inhoud van) deze onderhandse verklaring op de website zichtbaar wordt voor degenen die biedtoegang hebben alsmede de procesnotaris, de verkopend makelaar en de beheerder van de website.
 of:
 - een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.
7. 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.
8. De openbare verkoop bij inschrijving via internet kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

Gunning bij bereiken minimumprijs

Artikel 8a

De verkoper en - indien van toepassing - hypotheekhouders en/of beslagleggers hebben een verklaring afgegeven waarin is opgenomen dat zij gunnen casu quo medewerking verlenen aan de gunning als een bepaalde minimumprijs is geboden.

De hiervoor bedoelde verklaringen zullen worden gehecht aan een notariële akte van depot, welke akte moet zijn verleden voor het moment dat een eerste bieding kan worden gedaan.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Voor zover verschuldigd komen voor rekening van koper:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - b. het notarieel honorarium ten laste van de koper zoals vermeld in de bijzondere voorwaarden;

- c. de kosten van een akte de command;
 - d. het kadastraal tarief en de kosten van kadastrale recherches;
 - e. de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere voorwaarden.
2. Voor zover verschuldigd worden aan de verkoper in rekening gebracht, in mindering op de verkoopopbrengst overeenkomstig artikel 13 lid 3:
 - a. het notarieel honorarium ten laste van de verkoper;
 - b. het honorarium van de verkopend makelaar;
 - c. het honorarium van de beheerder van de website;
 - d. de kosten van doorhaling van inschrijvingen van hypotheeken en beslagen;
 - e. de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere voorwaarden;
 3. De in de leden 1 en 2 vermelde kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.
 4. De verkoper is verplicht in de bijzondere voorwaarden voor openbare verkoop bij inschrijving via internet te verklaren of:
 - ter zake van de levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is; en/of
 - ter zake van de levering dient te worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering.

Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen. De aan de koper af te geven aankoopnota dient het bedrag aan omzetbelasting afzonderlijk te vermelden.
 5. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen en kosten maken nimmer 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 zes (6) werkdagen na de gunning;
 - b. de koopsom alsmede de belastingen, de honoraria en de kosten vermeld in artikel 9 lid 1 sub a tot en met e - een en ander onder verrekening van de hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de (proces)notaris daarover te vergoeden rente - uiterlijk per de datum van het ondertekenen van de akte van levering, door een zodanige overmaking naar de kwaliteitsrekening van de notaris dat het totaalbedrag met de valutadatum van de datum van ondertekening van de akte van levering op die rekening is bijgeschreven, en dit door de bank aan de notaris is bevestigd.
2. Als vaststaat dat de openbare verkoop bij inschrijving via internet geen doorgang vindt of de verkoper niet tot gunning overgaat, dienen de door verkoper te betalen kosten zoals vermeld in artikel 9 lid 2 sub a tot en met c en e zo spoedig mogelijk te worden voldaan.
3. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.

4. Zodra de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 22 en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de koper en verkoper ter zake van de openbare verkoop bij Inschrijving via internet verschuldigde, waaronder begrepen de koopsom met bijkomende kosten en belastingen, 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, behoudens verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom.
3. Zodra de koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de openbare verkoop bij inschrijving via internet heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een notariële verklaring van betaling (welke verklaring kan zijn opgenomen in de te verlijden akte van levering).

Waarborgsom

Artikel 12

1. De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom (binnen de termijn als gesteld in artikel 10 lid 1 sub a van deze algemene voorwaarden).
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.
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 ten laste van de koper komende belastingen en kosten, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. De koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de in de bijzondere voorwaarden voor openbare verkoop bij inschrijving via internet vastgestelde uiterste datum van het verlijden van de notariële akte van levering;
 - b. afgegeven dient te zijn door een bank of instelling die onder toezicht staat krachtens de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht ver-

zekeringsbedrijf;

- 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 openbare verkoop bij inschrijving via internet 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 22 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

1. De betalingen door of namens de koper aan de notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de koper verschuldigde, en wel in volgorde:
 - a. de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en overige kosten als vermeld in artikel 9 lid 1;
 - b. rente, boete en schadevergoeding;
 - c. de koopsom, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 lid 2.
2. Indien in de betaling krachtens artikel 10 lid 1 onder a een bedrag bestemd voor overdrachtsbelasting is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 casu quo als toevoeging daaraan.
3. De gelden, die de notaris van de verkoper en de koper onder zich krijgt, dienen alvorens tot uitkering van de netto-opbrengst wordt overgegaan, tot voldoening van, in volgorde:
 - a. de kosten en verschotten volgens artikel 9 lid 2 sub a, b en d;
 - b. aanspraken van de koper jegens de verkoper op grond van krachtens de openbare verkoop bij inschrijving via internet op de verkoper rustende verplichtingen;
 - c. vorderingen al naar gelang hun rang, waarvan voldoening nodig is om onbezwaarde levering van het registergoed aan de koper mogelijk te maken;
 - d. rente, boete en schadevergoeding, voor zover niet reeds begrepen onder c.
4. De netto-opbrengst van de inschrijving wordt gevormd door de koopsom, verminderd met de in lid 3 onder a, b, d en e bedoelde bedragen.

Informatieplicht/deelname aan de openbare verkoop bij inschrijving via Internet/financiële gegoedheid

Artikel 14

1. Gegadigden die over wensen te gaan tot een bieding zijn verplicht zich tegenover de verkopend makelaar voorafgaand aan de openbare verkoop bij inschrijving via internet te legitimeren en desgevraagd al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de openbare verkoop bij inschrijving via internet kan worden voldaan.
Zij geven door het aanvragen van biedtoegang toestemming aan de verkopend makelaar en de notaris, waar nodig, die informatie in te winnen. De verkopend makelaar en/of de notaris is gerechtigd maar niet verplicht ter zake informatie in te winnen.
- 1a. De koper is verplicht om zich na de gunning en voorafgaand aan het ondertekenen van de akte van levering zich tegenover de notaris te legitimeren en desgevraagd al die informatie te verstrekken die nodig is in het kader van de WWFT.
2. Teneinde biedingen te kunnen doen heeft een bieder het in artikel 14A bedoelde internetaccount en een wachtwoord nodig, alsmede de in lid 3 bedoelde biedtoegang.
3. Biedtoegang (de mogelijkheid biedingen te doen in een bepaalde openbare verkoop bij inschrijving via internet) wordt enkel verstrekt aan degene die zich minimaal 48 uur voor aanvang van de openbare verkoop bij inschrijving via internet ten behoeve van de verkopend makelaar heeft geïdentificeerd conform de regels van de WWFT (inclusief identificatie van de - voor zover van toepassing - ultimate beneficial owner als bedoeld in die wet).
4. Indien in de bijzondere voorwaarden is bepaald dat een bod onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud moet worden gedaan, dient de bieder minimaal 48 uur vóór de openbare verkoop bij inschrijving via internet van zijn financiële gegoedheid te doen blijken, door storting van een nader in de bijzondere voorwaarden aan te geven bedrag als waarborgsom bij de procesnotaris, overlegging van een bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 aan de procesnotaris of overlegging van - ter beoordeling van de procesnotaris en/of verkopend makelaar - een afdoende verklaring van financiële gegoedheid.
5. De in het vorige lid bedoelde waarborgsom, bankgarantie of verklaring van financiële gegoedheid (deze laatste voor zover die in origineel is verstrekt), wordt door de notaris onverwijld na het einde van het beraad geretourneerd, tenzij de bieder de koper is. In dat geval wordt de waarborgsom of bankgarantie aangewend voor het door de bieder voldoen aan de verplichtingen van de koper als bedoeld in artikel 12.
Indien de waarborgsom of bankgarantie het bedrag van de verplichtingen uit artikel 12 overtreft, wordt de waarborgsom voor het meerdere aangewend voor (en geldt de bankgarantie voor het meerdere tot zekerheid voor) de voldoening van de verplichtingen van de koper uit hoofde van artikel 9
Indien de procesnotaris niet ook de notaris is, zal de procesnotaris de hiervoor bedoelde waarborgsom en/of bankgarantie die door/namens de koper

is gestort/gesteld ter beschikking stellen van de notaris.

Registratie op website / technische storingen

Artikel 14A

1. Een internetaccount en wachtwoord kunnen op de website door eenieder worden aangevraagd, middels het daartoe op de website beschikbaar gestelde registratieformulier.
 Door invulling van het formulier geeft die betreffende persoon aan de beheerder uitdrukkelijk toestemming zijn persoonsgegevens ter beschikking te stellen van de procesnotaris en de verkopend makelaar ten behoeve van de behandeling van de openbare verkoop bij inschrijving via internet en ten behoeve van alle daarmee gemoeide werkzaamheden. De beheerder stelt bedoelde gegevens niet ter beschikking van anderen dan de notaris, de verkopend makelaar of diens medewerkers.
 Door invulling van het formulier geeft die betreffende persoon ook toestemming om zijn gegevens te bewaren en te gebruiken in het geval de betreffende persoon voor een andere openbare verkoop bij inschrijving via internet wil gaan bieden.
2. De gebruikersnaam en het wachtwoord en de biedtoegang waarover de bieder de beschikking krijgt en waarvan de bieder gebruik maakt bij een openbare verkoop bij inschrijving via internet zijn strikt persoonlijk en mogen door bieder niet aan derden worden overgedragen. Als de bieder vreest dat een derde zijn wachtwoord kent, dient de bieder de beheerder van de website en/of de procesnotaris (waaronder tevens begrepen de notaris die toezicht houdt op het op de website verlopende biedproces) en/of de verkopend makelaar hiervan onverwijld op de hoogte te stellen. De verdere toegang tot de website wordt vervolgens geblokkeerd om misbruik in naam van de bieder te voorkomen.
3. Indien biedingen zijn ontvangen die zijn gedaan door gebruik van het wachtwoord en de gebruikersnaam van de bieder, worden deze biedingen aangemerkt als biedingen die door de bieder zelf zijn uitgebracht en is de bieder, ook in geval van misbruik van wachtwoord en/of gebruikersnaam, gebonden aan de aldus uitgebrachte biedingen en is hij zelf aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van de betreffende biedingen voortvloeien.
4. De beheerder van de website, verkoper, de verkopend makelaar en de procesnotaris zijn niet aansprakelijk voor in het kader van de openbare verkoop bij inschrijving via internet veroorzaakte schade als gevolg van computerstoringen, waaronder mede worden begrepen gebreken en/of storingen van hard- en/of software. De beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de procesnotaris zijn derhalve onder andere niet aansprakelijk voor schade indien de (beoogd) bieder als gevolg van een computerstoring niet in staat is een bod uit te brengen.
 De beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de procesnotaris zijn evenmin aansprakelijk voor in het kader van een openbare verkoop bij inschrijving via internet veroorzaakte schade als gevolg van eventueel via de website verspreide virussen of andere onrechtmatige

programma's of bestanden.

5. De in lid 4 opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid van de beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de procesnotaris gelden ook tussen hen onderling en worden hierbij tevens bij wijze van derdenbeding bedongen ten behoeve van - en aanvaard namens - de door de beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de procesnotaris eventueel ingeschakelde derden.

Uitsluitingen

Artikel 15

1. Voor zover de wet zulks toelaat, sluiten de verkopend makelaar en de (proces)notaris elke aansprakelijkheid uit.
2. Voor zover de wet zulks toelaat, verlenen de (proces)notaris en de verkopend makelaar geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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 inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheek, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en
 - c. niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen; met inachtneming van de afwijkingen daarvan of aanvullingen daarop in de bijzondere voorwaarden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de daartoe eventueel benodigde afstand van hypotheek.
2. 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 17

1. Zodra de aan de gunning verbonden voorwaarde van algehele betaling is vervuld, kan de levering van het registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de koper als de verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De levering van het registergoed geschiedt door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van de akte van levering.
3. Na de levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van verkoper en koper in de onderhavige verkoop bij inschrijving via internet een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
4. Zodra de notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 lid 1, keert hij de onder zijn berusting zijnde netto-opbrengst uit aan de recht-

hebbende, terstond nadat het bedrag van de netto-opbrengst is komen vast te staan.

Risico en verzekering

Artikel 18

1. Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de juridische levering of - ingeval van eerdere aflevering - vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt.
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.

Deze verplichting geldt niet voor zover de verkoper of koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de verkoper of de koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren.

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 19

1. Aflevering van het registergoed vindt, tenzij in de bijzondere voorwaarden anders is bepaald, plaats op de dag dat de juridische levering plaatsvindt.
2. Indien de aflevering op grond van de bijzondere voorwaarden of een nadere overeenkomst plaatsvindt voordat de koopsom betaald is, vergoedt de koper over de koopsom de wettelijke rente vanaf de dag van aflevering tot en met de dag van betaling.
Indien de koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, eindigt zijn gebruiksrecht terstond en dient hij het registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat, leeg en ontruimd, ter beschikking van de verkoper te stellen. De verplichting tot betaling van de wettelijke rente en de verhoging van twee procent (2%) eindigt aan het einde van de dag waarop het registergoed weer in de voorgeschreven staat ter beschikking van de verkoper staat, onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid 4.
3. De verkoper moet de koper in de gelegenheid stellen het registergoed voor de aflevering te bezichtigen.
4. Het registergoed moet worden afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich bij het uitbrengen van het bod, waarvoor werd gegund, bevond, behoudens normale slijtage.
5. Tenzij in de bijzondere voorwaarden anders is vermeld, wordt het registergoed vrij van bewoners en gebruikers afgeleverd

Ontruiming

Artikel 20

1. Indien het registergoed bij de eigenaar en de zijnen in gebruik is, en derhalve niet vrij van gebruik wordt afgeleverd, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm.
Dit geldt niet indien op grond van de bijzondere voorwaarden aflevering plaatsvindt niet vrij van bewoners en/of gebruikers.
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 21

1. Indien het registergoed anders dan door een tekortkoming van de verkoper niet kan worden afgeleverd in de toestand bedoeld in artikel 19 lid 4, 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 19 lid 4.
2. In het geval in lid 1 sub b genoemd worden de verplichtingen tot levering, aflevering en betaling van de koopsom 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 toerekenbare tekortkoming van de verkoper, niet vrij van bewoners en gebruikers als bedoeld in artikel 19 lid 6 kan worden afgeleverd, is het hiervoor in lid 1 en 2 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
4. De tekortkomingen in de leden 1 en 2 bedoeld dienen door de koper te worden bewezen.
5. 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 22 lid 3, in welk geval het daar bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
6. 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 aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen 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 deskundigen anders oordelen.

De termijn van opschorting wordt in dit geval verlengd met de termijn, die de deskundigen nodig hebben voor hun uitspraak.

7. Ook indien de koopovereenkomst wordt ontbonden, blijft de koper tegenover de notaris verplicht tot betaling van de door hem ter zake van de verkoop bij inschrijving verschuldigde kosten.
8. Bij toepassing van dit artikel is het bepaalde in lid 8 van artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

Niet nakoming

Artikel 22

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 deurwaardersexploît of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) 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 drie (3) 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 koopsom met een minimum van in elk geval duizend euro (€ 1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom te vorderen.
3. In geval 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 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 drie deskundigen, die op de in lid 5 vermelde wijze worden benoemd, beslissend.
4. Indien de verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden nogmaals tot een openbare verkoop bij in-

schrijving via internet overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke openbare verkoop bij inschrijving via internet plaatsvond, wordt de schade van de verkoper, vastgesteld op het nadelig verschil tussen de koopsom van de oorspronkelijke openbare verkoop bij inschrijving via internet en die van de tweede openbare verkoop bij inschrijving via internet, verhoogd met kosten en rente. Indien in de tweede openbare verkoop bij inschrijving via internet de koopsom hoger is dan die van de oorspronkelijke openbare verkoop bij inschrijving via internet, zal de in verzuim zijnde koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.

5. In alle andere gevallen dan opnieuw tot openbare verkoop bij inschrijving via internet, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de verkoper geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden 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 om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Dwingend recht

Artikel 23

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

SLOTBEPALINGEN

Artikel 24

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze voorwaarden zijn vermeld.
2. Aan de koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de verkoop bij inschrijving via internet heeft voldaan.
3. Eenieder wordt geacht onmiddellijk belanghebbende persoon te zijn in de zin van artikel 49 van de Wet op het Notarisambt ten aanzien van de inhoud van de akte, waarbij de inhoud van deze algemene voorwaarden is vastgesteld.
4. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze voorwaarden dient uit de bijzondere voorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden gelden de laatste.
5. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als "AVOVII"