

Belangrijk:

De door Zadelhoff Auctions aangeboden objecten die via een online veiling bij opbod worden aangeboden geschieden op vrijwillige basis. In geen geval is er sprake van een verkoop onder executoriale titel. De eigenaar van het onroerend goed zal elke gangbare medewerking verlenen teneinde de veiling procedure, de verkoop en de levering zo correct mogelijk te laten verlopen. De koop komt tot stand na de ondertekening van de koopovereenkomst, welke na de veiling zal worden opgesteld door de veilingnotaris. Op de veiling zijn naast de algemene veilingvoorwaarden van Zadelhoff Auctions tevens de **specifieke** veilingvoorwaarden van toepassing. Klik hier voor de specifieke veilingvoorwaarden. Lees ook de veel gestelde vragen rubriek.

Ambtelijk toezicht:

Het verkopen of kopen via een vrijwillige internetveiling is veilig en transparant. Onze veilingnotaris, mr. S.V. Viveen, houdt toezicht op de veiling en constateert of de veiling volgens de regels verloopt. Tijdens de veiling heeft de notaris de bevoegdheid om gegadigden van de veiling uit te sluiten, een bod niet als zodanig te herkennen, de veiling te onderbreken of af te gelasten en wanneer nodig andere maatregelen te nemen. Er wordt volledige inzage verleend in de gehele veilingprocedure, de lijst met bidders, de bidhistorie en de facturen. Op verzoek van de veilingmeester kan de veilingnotaris de persoonsgegevens controleren.

Bij de vrijwillige veiling van onroerend goed komt een voorlopige (ver)koopprijs tot stand, die daarna schriftelijk in de koopovereenkomst wordt vastgelegd. Net als bij de traditionele manier van verkopen komt pas bij het tekenen van de koopovereenkomst door verkoper en koper tot stand. De particuliere koper heeft na het tekenen van de koopovereenkomst nog recht op de wettelijke drie (3) dagen bedenktijd en het financieringsvoorbehoud. Na de veiling zal de veilingnotaris deze koopovereenkomst opstellen en alle gebruikelijke onderzoeken en werkzaamheden verrichten om te waarborgen dat u volledig eigenaar wordt. Voor het afwickelen van de koop dient het kantoor van de veilingnotaris als uitvalbasis voor alle betrokken partijen.

Specifieke Veilingvoorwaarden Zadelhoff Auctions

Artikel 1 - Definities/Begrippen***Verkoop bij online veiling:***

Het te koop aanbieden van een onroerende zaak via een internet veiling waarbij het bod uitsluitend online op het internet kan worden uitgebracht. De uiteindelijke koopovereenkomst kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen na afloop van de veilingperiode.

De veiling:

De periode van veiling waarbinnen een geïnteresseerde gelegenheid krijgt tot het doen van een onvoorwaardelijk bod op de onroerende zaak

Bijzondere online veiling voorwaarden:

Deze voorwaarden. Naar deze bijlage wordt verwezen bij iedere te veilen onroerende zaak.

Notaris:

Mr. S.V. Viveen, notaris te Hilversum, haar plaatsvervanger of de waarnemer van haar kantoor, onder wiens auspiciën de verkoop bij veiling wordt gehouden.

Registergoed:

De onroerende zaak die bij veiling wordt verkocht of het bij veiling te verkopen zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een onroerende zaak. Onder het begrip registergoed wordt,

naast het appartementsrecht, mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan. Een volledige omschrijving van het registergoed/appartementsrecht alsmede de daarop van toepassing zijnde (beperkte) zakelijke rechten van derden, erfdienstbaarheden, gedoogbepalingen, kettingbedingen, statuten en reglementen van een Vereniging van Eigenaren e.d. kunnen worden verkregen bij de notaris. Het begrip registergoed omvat ook de roerende zaken zoals vermeld op de roerende zakenlijst, welke samen met de onroerende zaak wordt verkocht.

Registratie:

Het vastleggen van de persoonsgegevens van geïnteresseerden bidders inclusief legitimatie, afwijkende voorwaarden en voorbehouden.

Verkoper:

De eigena(a)r(en) van- of de gerechtigde(n) tot het registergoed in wiens (wier) opdracht de verkoop bij veiling wordt gehouden.

De veiling:

Het uitbrengen van een bieding op de online veiling door middel van het uitbrengen van een onvoorwaardelijk bod na registratie van de persoonsgegevens van de bidder.

Bod:

Het bedrag in Euro dat een gegadigde door middel van zijn bieding op de online veiling doet.

Bieder:

Degene die door middel van een bieding op de online veiling een bod heeft uitgebracht.

Hoogste bieder:

Degene die door middel van een bieding op de online veiling het hoogste bod heeft uitgebracht.

Op-een-na-hoogste bieder:

Degene die door middel van een bieding op de online veiling het op één na hoogste bod heeft uitgebracht.

Koopovereenkomst:

De uiteindelijke koopovereenkomst zoals deze na afloop van de veiling door de notaris zal worden opgemaakt.

Gunning:

De gunning van de verkoper blijkt uit het sluiten van de schriftelijke koopovereenkomst.

Koper:

Degene aan wie wordt gegund krachtens een schriftelijke koopovereenkomst, op te stellen door de notaris, na afloop van de online veiling.

Koopsom:

Het bod waarvoor wordt gegund.

Levering:

De notariële akte van levering, opgesteld door de veilingnotaris, die nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het registergoed.

Oplevering:

Het stellen van het registergoed in het bezit van de koper (sleuteloverdracht). Dit valt doorgaans samen met de levering bij de notaris.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

2.1 De Algemene Gebruikersveilingvoorwaarden zijn van toepassing op de relatie tussen Bieder enerzijds en Zadelhoff Auctions anderzijds bij het gebruik van de Website. Daarnaast geldt het privacybeleid van Zadelhoff Auctions. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker om regelmatig het privacybeleid van Zadelhoff Auctions te raadplegen op de Website.

2.2 De toepasselijkheid van andere Veilingvoorwaarden dan de onderhavige of de Algemene Online Veilingveilingvoorwaarden van Zadelhoff Auctions is uitgesloten.

Artikel 3 - Omschrijving registergoed

3.1 De verkoper is verplicht het registergoed wat te koop wordt aangeboden op internet op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze, te omschrijven met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals voor verkoop bij online veiling aangeboden, bepalen.

3.2 De juiste en complete omschrijving van het registergoed wordt verzorgd door de verkoper. Zadelhoff Auctions vermeld op haar website alleen een korte omschrijving van het te verkopen registergoed. Zadelhoff Auctions heeft geen invloed op de omschrijving en de correctheid hiervan en is derhalve niet aansprakelijk voor het vermelde.

Artikel 4 - Organisatie van de verkoop door online veiling

4.1 De organisatie, voorbereiding en volledige tenuitvoerlegging van de verkoop bij online veiling berusten bij Zadelhoff Auctions.

4.2 Verkoper kan Zadelhoff Auctions verzoeken zijn woning middels online veiling te verkopen door middel van het geven van een opdracht tot dienstverlening.

4.3 De opdracht komt tot stand door het aanvaarden door Zadelhoff Auctions van de door de verkoper aan Zadelhoff Auctions gegeven schriftelijke opdracht. Op de opdracht zijn deze en de algemene veiling voorwaarden van Zadelhoff Auctions van toepassing. Bij tussentijdse intrekking van de opdracht vindt geen restitutie plaats.

4.4 Zadelhoff Auctions maakt de voorgenomen verkoop bekend. Hij stelt gegadigden en andere belanghebbenden in de gelegenheid tijdig vóór de veilingperiode van de inhoud van de veiling voorwaarden kennis te nemen, verzorgt eventueel kijkdagen en geeft, desgevraagd, nadere informatie omtrent de gang van zaken en de door de koper verschuldigde belasting en kosten.

4.5 Zadelhoff Auctions is bevoegd om vóór en tijdens de online veiling al die maatregelen te nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de verkoop bij veiling. Dit omvat de bevoegdheid, ook zonder opgave van redenen:

- een bod niet als zodanig te erkennen
- een of meer gegadigden van de verkoop bij veiling uit te sluiten
- de verkoop bij veiling te schorsen, uit te stellen of af te gelasten.

4.6 Zadelhoff Auctions stelt vast of er bij het uitbrengen van het bod een zodanige vergissing is gemaakt dat, naar het oordeel van Zadelhoff Auctions, de bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden.

4.7 Het oordeel van Zadelhoff Auctions omtrent datgene wat zich tijdens de veiling periode afspeelt en de uitleg of de toepassing van de veiling voorwaarden tijdens de veiling periode is beslissend.

4.8 De veilingmeester van Zadelhoff Auctions of de dienstdoende notaris maakt van de Veiling na de veilingperiode een verslag op. Daaruit blijkt o.a. de hoogste en de op-een-na hoogste bieding.

Artikel 5 - De bieder

5.1 Een bieder dient voor hij een bieding kan uitbrengen zich op een door Zadelhoff Auctions voorgeschreven wijze te registreren. Deze registratie kan vooraf of tijdens de veilingperiode plaats vinden.

5.2 De registratie dient te bevatten:

a. indien de bieder een natuurlijk persoon is:

zijn achternaam, volledige geboorte voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, zijn huwelijkse staat, zijn volledig adres en zijn emailadres;

of

b. indien de bieder een rechtspersoon is:

de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het bod uit te brengen en het emailadres; en

Als de registratie niet overeenkomstig het in lid 2 onder a of b bepaalde ingevuld, dan is het niettemin geldig indien de vermelding in de registratie voldoende zekerheid geeft over de identiteit van de daarbedoelde personen en het uitgebrachte bod.

De beoordeling omtrent de geldigheid van de registratie en de betekenis van de inhoud daarvan

berust uitsluitend bij Zadelhoff Auctions. Door het registreren geeft de bidder toestemming aan de notaris om de identiteit van een bidder – op verzoek van Zadelhoff Auctions – te controleren aan de hand van de Gemeentelijke Basis Administratie danwel het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

De veiling en de bieding

Artikel 6

6.1 De bieding vindt plaats tijdens de veiling periode. De veiling is online en wordt gehouden door Zadelhoff Auctions. Plaats, datum en tijd van de veiling periode worden bij de aankondiging van de verkoop bij veiling bekend gemaakt. Eventuele kijkdag(en) zullen in de aankondiging genoemd worden of later bekend worden gemaakt.

6.2 Zadelhoff Auctions opent de veiling, leidet deze in en verstrekt voor zover nodig en desgevraagd nadere gegevens en inlichtingen omtrent het registergoed en de verkoop bij veiling.

Het bod

Artikel 7

7.1 Elk bod wordt gedaan onder:

a. Een voorbehoud van financiering waarbij de koopovereenkomst kan worden ontbonden indien binnen een door koper en verkoper na sluitingsdatum van de veiling te bepalen termijn minimaal twee schriftelijke verklaringen van vooraanstaande Nederlandse financieringsinstellingen worden overlegt waaruit blijkt dat de geboden koopsom niet kan worden gefinancierd.

b. Drie (3) dagen wettelijke bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst. Indien de koper handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep kan hij geen beroep op de onder b. genoemde ontbindende voorwaarde doen. De beoordeling omtrent de uitoefening van een beroep of bedrijf berust uitsluitend bij Zadelhoff Auctions of de toezichthoudende notaris.

7.2 De in artikel 7.1 leden a. en b. opgenomen voorbehouden zijn niet van toepassing indien er een bod wordt gedaan op een buiten Nederland geregistreerd onroerend goed, een en ander tenzij de bidder voor het doen van zijn bod hiertoe schriftelijk afspraken over heeft gemaakt met de verkoper.

7.3 Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op gehele euro's afgerond.

Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.

7.4 Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij online veiling rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.

7.5 Elke bidder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, totdat:

- de verkoper gunt aan een ander; of
- vaststaat dat niet wordt gegund; of
- de termijn waarbinnen de verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
- de verkoop bij online veiling wordt geannuleerd.

7.6 Biedingen kunnen worden gedaan door het uitbrengen van een handmatig bod waarbij de bidder het huidige bod overbiedt met het minimaal hogere bod.

7.7 De veiling begint op de door de veilingmeester aangegeven datum en tijd en eindigt op de door de veilingmeester aangegeven datum en tijd.

7.8 De veiling wordt automatisch met 5 minuten verlengd indien er in de laatste 5 minuten voor het einde van de veiling een nieuw geldend bod wordt gedaan.

Na afloop van de veiling

Artikel 8

8.1 Nadat de veiling is afgelopen informeert de veilingmeester middels email de verkoper over het verloop van de veiling. Tevens informeert de veilingmeester de hoogste bidder en de een-na-hoogste bidder.

8.2 De veilingmeester informeert de partijen dat verkoper gebruik mag maken van zijn recht van beraad en de woning alsnog binnen 3 werkdagen na afloop van de veiling kan gunnen.

8.3 De veilingmeester informeert de een-na-hoogste bidder over het verloop van de veiling.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 9

9.1 De koopovereenkomst ingevolge de verkoop bij online veiling komt tot stand door het ondertekenen van de koopovereenkomst opgesteld door de notaris nadat het hoogste bod van 'bidder' is gegund door verkoper (de verkoper heeft het recht na te denken over acceptatie van het hoogste bod).

9.2 De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt drie werkdagen na de dag van veiling of zoveel eerder als de

verkoper mocht hebben gegund.

9.3 Nadat de hoogste bidder bekend is gemaakt, dient de verkoper te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt. Het staat de verkoper vrij aan een ander dan de hoogste bidder te gunnen.

9.4 Van de gunning na beraad dient te blijken uit de koopovereenkomst welke door de notaris zal worden opgesteld.

9.5 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.

9.6 Bij verkoop bij online veiling van onroerende zaken zowel afzonderlijk als in combinatie kan de verkoper aan bidders voor afzonderlijke onroerende zaken gunnen, zelfs als het bod voor de combinatie van die onroerende zaken hoger is.

9.7 De verkoop bij online veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

Belasting en kosten

Artikel 10

10.1 De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper. De notariskosten, kadasterkosten en veilingkosten zijn voor rekening van verkoper, tenzij de koper kiest voor een andere notaris dan de veilingnotaris.

10.2 De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de veiling notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt er mee in dat de veilingnotaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

10.3 De in lid 1 van dit artikel vermelde belasting maakt nimmer deel uit van het gedane bod, doch is daarboven verschuldigd.

10.4 De onroerende zaak belasting (anders dan wegens feitelijk gebruik) en andere heffingen ter zake van het registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als de koopsom moet worden betaald.

Informatie- en identificatieplicht

Artikel 11

De bidder en koper zijn verplicht zich tegenover Zadelhoff Auctions te identificeren en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de verkoop bij online veiling kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van het bod volmacht aan Zadelhoff Auctions, waar nodig, die informatie in te winnen.

Beveiliging

Artikel 12

12.1 Zadelhoff Auctions spant zich naar redelijkheid in haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en legt hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de stand van de techniek.

12.2 Zadelhoff Auctions is echter niet aansprakelijk voor verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Website wordt gemaakt.

12.3 De Website kan links naar andere websites bevatten. Zadelhoff Auctions heeft geen zeggenschap over dergelijke sites en is niet aansprakelijk voor de inhoud van die sites.

Aansprakelijkheid

Artikel 13

13.1 Zadelhoff Auctions sluit iedere aansprakelijkheid uit voor alle schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de online veiling of het gebruik van:

- de website van Zadelhoff Auctions en/of
- enige andere door Zadelhoff Auctions aangeboden dienst en/of
- de door Zadelhoff Auctions verstrekte informatie.

13.2 Zadelhoff Auctions is niet aansprakelijk voor schade die partijen lijden of zullen lijden als gevolg van enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van de Zadelhoff Auctions als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van Zadelhoff Auctions, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden.

13.3 Zadelhoff Auctions is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade, in welke vorm

dan ook, die koper of verkopers lijden of zullen lijden als een der partijen de gesloten koopovereenkomst (onverhoopt) niet nakomt.

13.4 De aansprakelijkheid van Zadelhoff Auctions, indien en voor zover na toepassing van de overige bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden en (indien van toepassing) de Algemene en Specifieke Veilingvoorwaarden nog resterend, zal steeds beperkt zijn tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico volgens de desbetreffende polis, dan wel, indien dit minder is, tot het factuurbedrag dat met de opdracht gemoeid is.

13.5 Zadelhoff Auctions is niet aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade. Voorts is iedere aansprakelijkheid van Zadelhoff Auctions in verband met enig gebrek aan objecten of met betrekking tot (beweerdelijke) inbreuk op rechten van (intellectuele eigendom van) derden uitgesloten.

13.6 Bij het inschakelen van derden zal Zadelhoff Auctions steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Zadelhoff Auctions is evenwel voor eventuele tekortkomingen van deze derden niet aansprakelijk.

Slotbepalingen

Artikel 14

14.1 De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de veiling voorwaarden zijn vermeld.

14.2 Van eventuele aanvullingen op - of afwijkingen van de algemene veiling voorwaarden of de specifieke veiling voorwaarden dient uit de aankondiging en omschrijving van een kavel te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en deze specifieke veilingvoorwaarden gelden deze laatste.

14.3 Op deze voorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.