DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Heemraadschapslaan 75, AMSTELVEEN



Woonhuis

Beschrijving

Het perceel grond met de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met tuin, schuur en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te 1181 VA Amstelveen, Heemraadschapslaan 75, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie H nummer 12119, groot een are en vijfenzeventig centiare (01.75 are).

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 3 december 2018
Inzet	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Loyens & Loeff, notarissen Fred. Roeskestraat 100 1076 ED AMSTERDAM T: 020 578 57 85 F: 020 578 58 00 E: peter.soddemann@loyensloeff.com De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Behandelaar is Dhr. P. Soddemann
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 293,75 jaarlijks Rioolheffing, € 203,50 jaarlijks Waterschapslasten, € 55,76 jaarlijks

Kenmerken

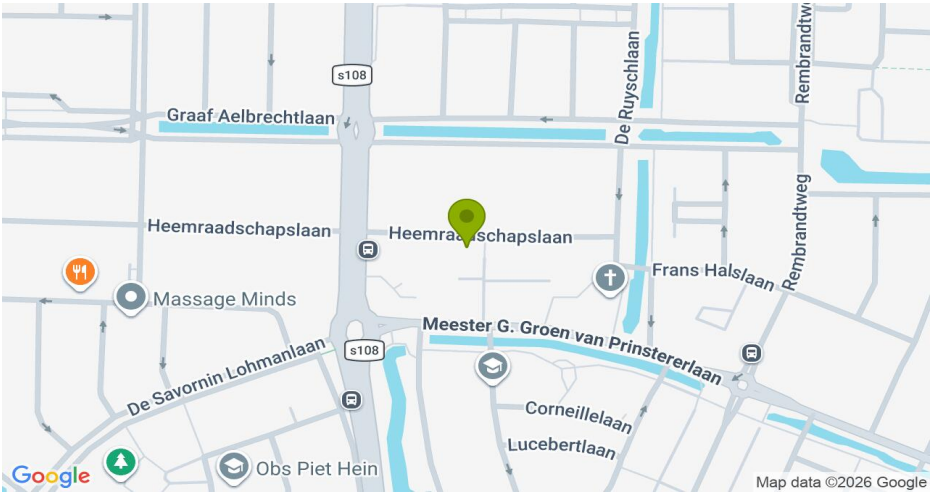


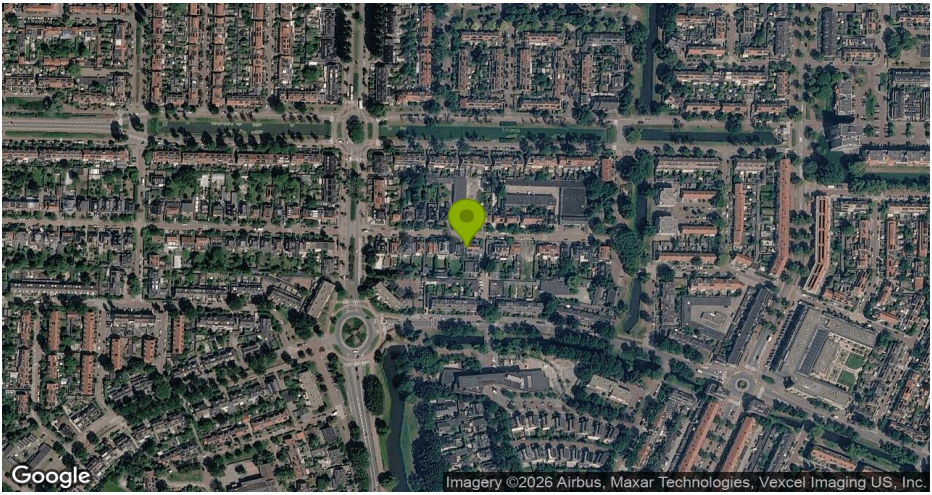
Woningtype	Woonhuis
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Amstelveen sectie H nummer 12119

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de hoogste bieding bij opbod (tlv verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 3.817,00 (per 02-11-2018 om 13:56 uur)




s108
Graaf Aelbrechtlaan
De Ruyschlaan
Rembrandtweg
Heemraadschapslaan
Heemraadschapslaan
Frans Halslaan
Massage Minds
Meester G. Groen van Prinstererlaan
De Savornin Lohmanlaan
s108
Corneillelaan
Lucebertlaan
Google
Obs Piet Hein
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43545.pdf

RHM/CB/**28736857**
5168446/40076987

Uittreksel van de akte houdende veilingvoorwaarden verleden op 2 november 2018 voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.

AKTE HOUDENDE VEILINGVOORWAARDEN
(Heemraadschapslaan 75 te Amstelveen)

het perceel grond met de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met tuin, schuur en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te 1181 VA Amstelveen, Heemraadschapslaan 75, kadastraal bekend **gemeente Amstelveen sectie H nummer 12119**, groot een are en vijfenzeventig centiare (01.75 are),
hierna te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN
De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij Inzet en Afslag in een zitting op **drie december tweeduizend achttien vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur)** bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen **Website**, ten overstaan van mr. R.H. Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, in het openbaar zal worden verkocht het Registergoed krachtens het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en de mede verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper overeenkomstig het bepaalde in artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1 "Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017", hierna te noemen: **AVVE 2017**, welke AVVE 2017 zijn ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de Koper geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVVE 2017 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVVE 2017 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVVE 2017. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt. De Bieder casu quo Koper wordt geacht - voordat hij zijn Bod uitbrengt - kennis te hebben genomen van de AVVE 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar.

Wijze van veilen

Artikel 3

In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 3 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:

De Veiling van het Registergoed geschiedt via Zaal-/Internetveiling bij Inzet en Afslag in een zitting op **drie december tweeduizend achttien** vanaf zestien uur en dertig minuten (16.30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
   Deze verklaring dient **op de Veiling, direct na Inzet hetzij Afslag,** door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het procesverbaal van Inzet en/of Afslag, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
   Het is een Bieder uitdrukkelijk **niet toegestaan** middels een Akte de command een derde als Koper aan te wijzen.
2. Artikel 5 lid 4 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
   De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde.
3. Artikel 5 lid 6 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:

Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon.

Inzetpremie

Artikel 7

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
   De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
   De inzetpremie bedraagt een procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.
2. Aan artikel 7 AVVE 2017 wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:
   Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

In overeenstemming met artikel 8 lid 2 AVVE eindigt de termijn van beraad zes (6) werkdagen volgende op de Afslag om zeventien uur (17:00 uur) of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

Belasting en kosten

Artikel 9

Artikel 9 lid 1 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:

- de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- het honorarium van de Notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele kosten van ontruiming;

Kosten onderhandse executie

Indien een Bieder – uiterlijk veertien dagen voor de veilingdatum – een onvoorwaardelijke, onderhandse schriftelijke bieding als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek heeft gedaan bij de Notaris en de Verkoper heeft deze bieding geaccepteerd is het extra honorarium van de Notaris voor rekening van de Koper.
Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar de Website.
Eventuele achterstallige zakelijke lasten zijn slechts voor rekening van Koper voorzover zij op het Registergoed kunnen worden verhaald.

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.
Met het uitbrengen van een Bod stemt de Koper expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

In de onderhavige veilingvoorwaarden komen vrijwaringen jegens Verkoper en verklaringen jegens Verkoper voor. Door het uitbrengen van een bod verklaart Koper expliciet de in de veilingvoorwaarden genoemde vrijwaringen aan Verkoper te verlenen en bedoelde verklaringen af te leggen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 10 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 uiterlijk drie (3) werkdagen na de Gunning;
   b. de Koopprijs en de overige in artikel 9 AVVE 2017 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op **vijftien januari tweeduizend negentien** te voldoen.

   Aan Koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de Notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

In aanvulling en/of afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 14 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:

Indien de Bieder het Bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de Bieder tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de Bieder vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de Bieder handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de Bieder tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

Bieders dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de Notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de Bieder voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling Heemraadschapslaan 75 te Amstelveen 40076987 waarborgsom” op rekeningnummer NL62 ABNA0557 2971 33, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de Veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn, uiterlijk vóór de zitting bij Inzet dan wel Afslag van de Veiling; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

Voor zover aan de Verkoper bekend, alsmede voor zover blijkt uit de informatie verstrekt door de

Dienst voor het kadaster en de openbare registers geldt het onderstaande ten aanzien van de bijzondere lasten en beperkingen.
Verkoper staat er niet voor in dat deze informatie juist is en geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

a. Aanschrijvingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato twee november tweeduizend achttien tweeduizend blijkt dat er geen (voor-) aanschrijvingen bekend zijn ten aanzien van het Registergoed.

b. Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato twee november tweeduizend achttien rusten er geen publiekrechtelijke beperkingen op het Registergoed.
Vorenstaande laat onverlet dat er publiekrechtelijke beperkingen kunnen rusten op het Registergoed, die niet zijn ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

c. Zakelijke rechten (opstalrechten, belemmeringenwet privaatrecht, et cetera)
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato twee november tweeduizend achttien is het Registergoed niet belast met zakelijke rechten.

d. Bijzondere lasten en beperkingen
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.
Ten aanzien van het Registergoed bestaan, mede blijkens informatie verstrekt door vermelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voor zover de Verkoper bekend geen bijzondere lasten en beperkingen. De Verkoper is niet bekend met door verjaring danwel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, doch staat niet in voor de afwezigheid daarvan.
In verband met het vorenstaande wordt tevens verwezen naar de verkrijgingsakte van het Registergoed, verleden op acht juli negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.W.J.M. Poldermans, voornoemd, waarvan een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 12256 nummer 12 op elf juli negentienhonderd vierennegentig, waarin geen melding wordt gedaan van zodanige bijzondere lasten en/of beperkingen.

e. Milieu
De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater behorende tot het Registergoed. Onder materiële gebreken in of aan het Registergoed wordt begrepen de aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval,

waaronder begrepen asbesthoudende materialen. De eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed komt voor rekening en risico van de Koper.

f. Bestemming
Wat betreft het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

g. Energielabel
Artikel 2.1 lid 3 van het Besluit energieprestatie gebouwen bepaalt dat bij de verkoop van een gebouw de eigenaar daarvan een definitief energielabel voor dat gebouw aan een koper beschikbaar dient te stellen. De overheid heeft aangekondigd om vanaf één januari tweeduizend vijftien op de naleving van deze verplichting strenger te controleren en een boete op te leggen in geval van overtreding.
De Eigenaar is aangeschreven met het verzoek om dit energielabel aan te leveren, tot op heden heeft de Notaris geen energielabel mogen ontvangen van de Eigenaar. De gevolgen hiervan zijn voor rekening en risico van de Koper.
Koper wordt er op gewezen dat indien hij een energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Overgang risico bij woonruimte.
Artikel 18
Aan artikel 18 AVVE 2017 wordt toegevoegd:
Voor zover de voor bewoning bestemde onroerende zaak niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt de onroerende zaak voor risico van de Eigenaar, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Nu de Eigenaar naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Gunning al in voorlopige dekking te nemen.

Aflevering
Artikel 22
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 lid 1 AVVE 2017 geldt dat de Aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op **vijftien januari tweeduizend negentien.**

Gebruikssituatie
Artikel 24
I. Gebruik en informatie gemeente
De Eigenaar is verplicht conform de hypotheekvoorwaarden het Registergoed vrij van huur en ontruimd op te leveren aan de Koper. Uit opgave van de gemeente Amstelveen van vijfentwintig september tweeduizend achttien blijkt dat in de Gemeentelijke Basisadministratie de Eigenaar en diens kinderen staan ingeschreven op het adres.

II. Huurbeding
Tegen eventuele onbekende huurders zal het huurbeding niet worden ingeroepen. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

III. Algemeen
De verkoper en/of de notaris geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele

aansprakelijkheid over vorenstaande informatie.
Koper aanvaardt dat Verkoper slechts een beperkt onderzoek heeft kunnen doen naar de feitelijke gebruiks-/huursituatie.
Voorts wordt het aan Koper uitdrukkelijk overgelaten dat hij zelf een onderzoek instelt naar de feitelijke gebruikssituatie van het Registergoed, wie er in woont of het feitelijk gebruikt, op welke titel dit geschiedt, wie er rechten kan ontlenen om van het Registergoed nu of te eniger tijd gebruik te maken en op welke titel. Verkoper kan slechts een beperkt onderzoek instellen, terwijl een sluitend onderzoek niet mogelijk is naar deze punten. Koper aanvaardt alle risico's van een feitelijk of juridisch gebruik dat in het onderzoek van Verkoper niet of niet volledig vastgesteld is. De door Verkoper gedane opgave van diens onderzoeksresultaten gelden zonder dat daaraan enige vrijwaring of garantie van de zijde van de Verkoper kan worden ontleend.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
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. Registratienotaris:
   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 Registratienotaris 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 een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de

Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) 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 zaalbieder 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 aantoont 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 zaalbieder 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 de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder 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.

Verrekening van baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de Koopprijs en het overige verschuldigde voor rekening van de Koper.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor verrekening van lasten, belastingen, huur, servicekosten en/of waarborgsommen.

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Onderhandse biedingen

Tot veertien (14) dagen voor de openbare verkoop bepaalde dag, derhalve tot achttien november tweeduizend achttien tot vierentwintig uur (24:00 uur) kan, onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, op het Registergoed worden geboden bij een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

De AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de onderhandse bieding. Hiervoor dient het biedformulier “onderhandse biedingen” zoals te vinden op de Website, zijnde www.veilingbiljet.nl te worden gebruikt.

Door acceptatie door de Verkoper van een onderhandse bieding komt een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand.

Verkoper en Koper zullen zich inspannen bedoelde koopovereenkomst binnen de in artikel 548 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn, zijnde een (1) week voor de voor de openbare verkoop bepaalde dag, ter goedkeuring voor te leggen aan de voorzieningenrechter.

Koper is gehouden de waarborgsom binnen twee (2) (werk)dagen na acceptatie door de Verkoper van de onderhandse bieding te voldoen op de derdengeldenrekening van de Notaris.

Een onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering wordt geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden zoals opgenomen in de modelkoopovereenkomst, die is op te vragen bij de Notaris.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43545_DMS-#28739379-v1-DMS-#28709370-v1-Kostenopgave___Heemraadschapslaan_75_te_Amstelveen.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Heemraadschapslaan 75 te Amstelveen
Opgave per: 2 november 2018

Verantwoording kostenopave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

de kosten overeenkomstig artikel 9 van de AVVE 2017], juncto de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ 2.950,00	€ 3.569,50
Inschrijfkosten kadaster veilingakten		€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 50,00	€ 60,50
Verschotten	€ 50,00	€ 60,50
Totaal excl. BTW	€ 3.050,00	
Totaal incl. BTW		**€ 3.816,50**

28709370

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Heemraadschapslaan 75 te Amstelveen
Opgave per: 2 november 2018

Overige kosten:

- 2% overdrachtsbelasting;
- Eventueel honorarium notaris onderhandse verkoop € 437,50 excl. BTW.

Betalingstermijnen

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
Binnen drie (3) (werk)dagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
Uiterlijk 15 januari 2019