DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Noorddammerweg 71, AMSTELVEEN



Woonhuis

652 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aan- en toebehoren, staande en gelegen te 1187 ZS Amstelveen, Noorddammerweg 71

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 26 januari 2026
Inzet	maandag 26 januari 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 26 januari 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK Amsterdam
Kantoor	Sterel C.S. Notarissen Zekeringstraat 5A 1014 BM Amsterdam T: 020 564 61 00 F: 020 564 61 11 E: fsterel@sterelcs.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	652 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O nummers 3925 en 7228, respectievelijk groot zes are vijfendertig centiare (6 a 35 ca) en zeventien centiare (17 ca)











Financieel





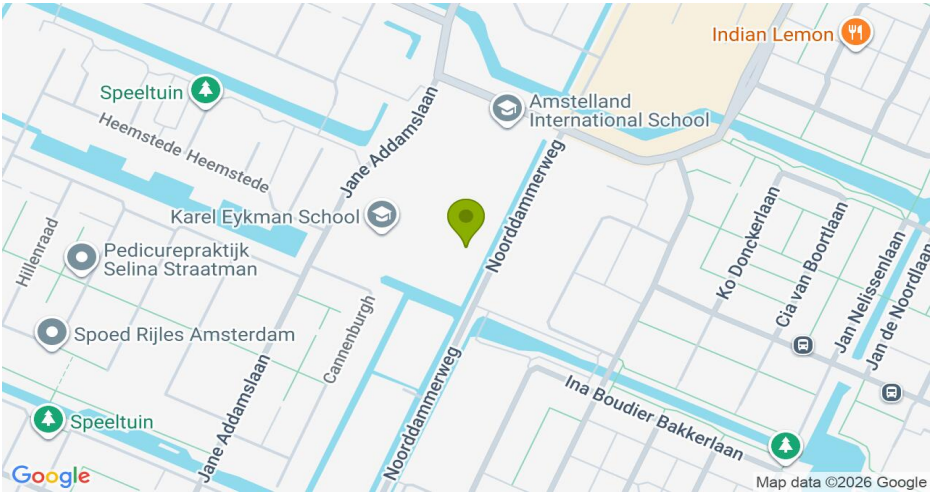


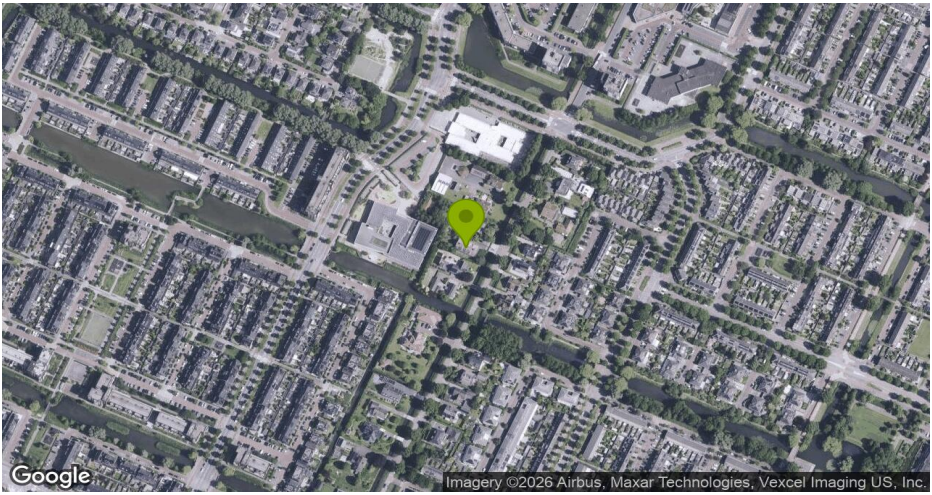









Indian Lemon
Speeltuin
Heemstede Heemstede
Jane Addamslaan
Amstelland International School
Noorddammerweg
Karel Eykman School
Hillenraad
Pedicurepraktijk Selina Straatman
Ko Donckerlaan
Cia van Boortlaan
Jan Nelissenlaan
Jan de Noordlaan
Spoed Rijles Amsterdam
Cannenburgh
Ina Boudier Bakkerlaan
Speeltuin
Google
Map data ©2026 Google


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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46838.pdf

Sterel c.s.

2025F56421FS

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN
EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
betreft: 1187 ZS Amstelveen, Noorddammerweg 71

Heden, drieëntwintig december tweeduizend vijfentwintig, verklaar ik, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam:
Opdrachtgever
mevrouw Cindy Belinda van der Horst, geboren op vijfentwintig oktober negentienhonderdachtentachtig te Amsterdam, kantooradres 1014 BM Amsterdam, Zekeringstraat 5a, te dezen handelend, blijkens een notariële akte van algehele volmacht, op zevenentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig voor mij, notaris, verleden, als schriftelijk gevolmachtigde van:
enzovoorts…
laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie;
2. Informatie over het registergoed;
3. Financieel;
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling);
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop).

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zesentwintig januari tweeduizend zesentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in het Postillion Hotel Amsterdam aan de Paul van Vlissingenstraat 9-11 te 1096 BK Amsterdam, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, dan wel een toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aan- en toebehoren, staande en gelegen te

Sterel c.s.

1187 ZS Amstelveen, Noorddammerweg 71, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O nummers 3925 en 7228, respectievelijk groot zes are vijfendertig centiare (6 a 35 ca) en zeventien centiare (17 ca), hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De gerechtigde tot het registergoed is:
enzovoorts… hierna te noemen: 'de eigenaar'.
De eigenaar is tezamen met enzovoorts, enzovoorts, hoofdelijk schuldenaar en zij zullen hierna in deze akte zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook als 'de schuldenaar' worden aangeduid.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee maart tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65800 nummer 15, van een afschrift van een akte tot levering, onder meer houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op twee maart tweeduizend vijftien verleden voor mr. H.J.H.C. Eekhoff, notaris te Amsterdam.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een hoofdsom van achthonderdvijftigduizend euro (€ 850.000,00).
Dit blijkt uit een akte op achtentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mij, notaris.
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achtentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 83753 nummer 70, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn tweede in rang.
Het registergoed is niet anders bezwaard dan met een recht van eerste hypotheek met een inschrijvingsbedrag van een miljoen tachtigduizend euro (€ 1.080.000,00), welk recht werd gevestigd ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op twee maart tweeduizend vijftien in register Hypotheken 3, deel 67487 nummer 128, van een afschrift van een hypotheekakte, op twee maart tweeduizend vijftien verleden voor mr. H.J.H.C. Eekhoff, notaris te Amsterdam.
Voorts is op het registergoed ten verzoeke van de heer Mitchell Adema wonende te

Purmerend, die voor die gelegenheid onder meer woonplaats koos te Amstelveen, aan het adres Tiengemeten 1, ten kantore van de gerechtsdeurwaarder M. van der Heijde, een conservatoir ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig september tweeduizend vijfentwintig in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 in deel 90127 nummer 175.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als tweede hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar en de schuldenaar;
- de voormelde eerste hypotheekhouder;
- de voormelde beslaglegger.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd.

De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
- energielabel
Het is verkoper onbekend of op www.ep-online.nl vandaag een definitief energielabel van het registergoed staat geregistreerd.
- funderingsinformatie
Er is verkoper niets bekend omtrent de staat van de fundering van het registergoed.
2.2 juridische informatie
- bestemming
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt bij het Kadaster verwezen naar de basisregistraties adressen en gebouwen.
Hierin staat: woonhuis.
Ten aanzien van het huidige gebruik van het registergoed is verkoper niets bekend.
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen
Ten aanzien van het registergoed zijn aan de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed bekend.
Mochten er toch bepalingen bestaan waarin verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, dan wordt de verkoper geacht dat gedaan te hebben door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop
(in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt in dat geval deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken met betrekking tot het registergoed bekend blijkens informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper wordt geacht ervan op de hoogte te zijn dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor
risico van de koper.
2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment ***niet*** gebruikt door de eigenaar.
Het is verkoper niet bekend dat er andere personen dan de eigenaar als gebruiker ingeschreven staan op het adres van het registergoed of dat andere personen dan de eigenaar het registergoed gebruiken.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover er toch sprake zal blijken te zijn van huur, zal de verkoper gebruik maken van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.
Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De
verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof nog niet aangevraagd aangezien het verkoper niet bekend is dat er andere personen dan de eigenaar het registergoed gebruiken en dit eventueel benodigde verlof is dus ook nog niet verleend. Mocht echter blijken dat het registergoed door andere personen dan de eigenaar wordt gebruikt dan zal de verkoper dit verlof alsnog aanvragen. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door de notaris dan wel de veilingmeester op een andere wijze vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten.
De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
3. Financieel
3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een/aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris te weten achttienduizend vijfhonderd euro (€ 18.500,00) notarieel honorarium, exclusief zes procent (6%) aan kantoorkosten berekend over het notarieel honorarium en exclusief éénentwintig procent (21 %) BTW berekend over het voormelde notariële honorarium en over de

voormelde kantoorkosten (waaronder mede begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De hoogste bieder bij de inzet (de inzetter) ontvangt een inzetpremie van één procent (1 %) van het geboden bedrag. De inzetpremie komt voor rekening van de koper. De koper dient derhalve ook de inzetpremie te betalen. De notaris keert de inzetpremie uit zodra deze kan worden voldaan uit de bij de notaris gestorte gelden.
c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: pm;
   - rioolheffing: pm;
   - waterschapslasten: pm;

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat koper de eigendom van het registergoed verkrijgt, derhalve in beginsel voor het kalenderjaar tweeduizend vijfentwintig tien en vier/tiende procent (10,4%).
Wanneer koper een beroep doet op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de

koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
d. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
f. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.Mocht door onvoorziene omstandigheden de veilinglocatie gesloten zijn, dan zal de veiling doorgaan als een Internet-Only veiling.
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Deelnemer:**
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. **Handleiding:**
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. **Notaris:**

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

4. **Openbareverkoop.nl:**
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. **Registratie:**
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. **Registratienotaris:**
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. 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 registratieverklaring. 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.
8. 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.

9. De in lid 8 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

4.4 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

De koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

Sterel c.s.

- ingeval de koper een rechtspersoon is: een opgaaf van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet er voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval de koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, de (veiling)notaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het registergoed aan de koper, terwijl de koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.5 Gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning.

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste bieder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven -, leidt voor de bieder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak.

Sterel c.s.

Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Sterel c.s.

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en drie minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.