

ALGEMENE VEILINGSVOORWAARDEN NOTARISKANTOOR BURGERS

Artikel 1:

Het hiervoor omschreven onroerend goed wordt verkocht zodanig en in de toestand waarin het zich bevindt op het ogenblik van de verkoop zonder enige vrijwaring en geheel ten bate en schade van de koper.

Artikel 2:

De verkopng van ieder der onroerende goederen geschiedt in één kavel, volgens plaatselijke gebruiken, in twee fasen:

1. a. de eerste, inzet, bij opbod;
b. de tweede, de afslag, bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting.
2. Het bieden bij opbod geschiedt openlijk op duidelijk waarneembare wijze.
3. Het bieden bij afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager of door de notaris.
4. Brengen meer personen tegelijk het hoogste bod uit, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende veiling niet bieden, wordt tijdens de zitting de hoogste bieder aangewezen door middel van loting ten overstaan van de notaris.
5. Het bedrag waarop bij de afslag wordt afgemijnd, geldt als hoogste bod. Dit bod dient hoger dan de inzetsom te zijn. Wordt er niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.
6. Indien de verkoper meer registergoederen in veiling brengt, kan hij deze kavels bij de afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits het voornemen daartoe bekend is gemaakt uiterlijk bij het begin van de veilingfase waarin de afslag plaatsvindt.

Opbod van minder dan VIJFHONDERD NEDERLANDS ANTILLIAANSE GULDEN (NAf. 500,-) wordt niet aangenomen, tenzij de executant anders beslist. Alle toewijzingen vinden slechts plaats indien de bieder ook overigens voldoet aan het bepaalde in deze voorwaarden.

Artikel 3:

Hij, die verklaart, voor een ander te hebben geboden is verplicht zijn lastgever te noemen en moet, indien hij geen akte van lastgeving ten genoegen van de executant kan overleggen, door deze zijn handelingen terstond doen bekrachtigen; ook kan hij met toestemming van de executant zich het recht voorbehouden zijn lastgever te noemen binnen tien dagen na de veiling bij akte van lastnoeming.

Bij vertraging, bij nalatigheid of weigering van bekrachtiging of aanneming van de koop door hem voor wie gehandeld of gekocht zou zijn, wordt de hoogste bieder beschouwd voor zich zelf te hebben geboden.

De bieder en zijn lastgever zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de koopsom en de kosten en in het algemeen voor de nakoming van iedere verplichting voortvloeiende uit hoofde van de veiling.

Artikel 4:

De bieder (en/of diegene voor wie hij gekocht heeft), is verplicht zodra de executant dit vordert, tot zekerheid voor de nakoming van zijn bod, hetzij een bankgarantie ten genoegen van de executant af te geven, hetzij een andere zekerheid ten genoegen van de executant te stellen tot een bedrag tenminste gelijk aan zijn bod, vermeerderd met de in artikel 9 lid 1 bedoelde kosten.

Artikel 5:

Indien de hoogste bieder niet terstond aan de gevorderde garantie of andere zekerheid voldoet, komt zijn bod te vervallen en wordt of het bod van de voorafgaande bieder aangenomen of opnieuw tot veiling overgegaan, naar keuze van de executant.

Artikel 6:

De executant is gerechtigd ieder bod zonder opgave van redenen te weigeren en een voorgaande bieder te aanvaarden, zijnde iedere bieder tot aan het einde der veiling aan zijn bod gehouden, onverminderd het recht van de executant om alsdan onmiddellijk tot herveiling over te gaan. De executant is eveneens gerechtigd tot ophouding of uitstel van de veiling zonder opgave van redenen.

Artikel 7:

Bij koop voor gemeenschappelijke rekening zijn de kopers hoofdelijk verbonden tot en aansprakelijk voor de betaling van de koopprijs en de kosten en tot verdere nakoming van de inhoud van deze voorwaarden.

Artikel 8:

Verskil tussen de werkelijke en de in dit proces-verbaal opgegeven ligging, grenzen, uitgestrektheid en verdere omschrijving van de geveilde goederen, geeft geen grond tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs of tot vernietiging van de koop.

Artikel 9:

1. De koper zal boven de koopprijs moeten betalen het honorarium van de notaris, de zegels, de overdrachtsbelasting, de verschuldigde en achterstallige grondbelasting en erfpachtcanon alsmede de kosten van levering.
2. Voor rekening van de koper zijn eveneens de kosten van borgstelling of andere zekerheid, van de akte van command of van kwijting, van de eventuele zuivering en gerechtelijke rangschikking betreffende beslagen, welke thans op het onroerend goed mochten rusten.
De koper zal zelf dienen zorg te dragen voor eventuele zuivering en rangregeling.

Artikel 10:

De kosten van executie, waaronder begrepen de kosten van de deurwaarder en advertenties, het eventuele loon van de afslager en de zaalhuur, alsmede alle andere kosten van voorbereiding van de openbare

verkoop, worden ingevolge artikel 3:277 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek uit de koopprijs voldaan.

Artikel 11:

De koper zal zelf en voor eigen rekening voor de ontruiming van het onroerend goed zorg dragen en alle daartoe strekkende rechten en bevoegdheden welke executant thans mocht hebben, worden bij deze voor zoveel nodig, nu voor alsdan, aan de koper verleend en overgedragen.

Artikel 12:

Binnen veertien dagen na heden dient de koper, niettegenstaande alle stoornis en zonder enige schuldvergelijking hoe ook genaamd en uit welken hoofde ook, de koopprijs te betalen ten kantore van de notaris.

De kosten bedoeld in artikel 9 lid 1 moeten binnen twee maal vier en twintig uren na de veiling aan en ten kantore van de notaris worden betaald.

Artikel 13:

De koper zal na de betaling van de kooppenningen en de kosten zich op eigen kosten in het bezit en genot van het door hem gekochte verschaffen en zal naar goedvinden daarover kunnen beschikken.

Het onroerend goed is voor rekening en risico van de koper vanaf het ogenblik der toewijzing.

Artikel 14:

De koper zal noch de levering van het door hem gekochte mogen vorderen noch een grosse, een afschrift of uittreksel van dit proces-verbaal mogen eisen, teneinde zichzelf de levering te verschaffen, dan na alvorens de kosten als de kooppenningen te hebben voldaan.

Artikel 15:

Alle geschillen welke zich met betrekking tot de veiling mochten voordoen zullen in hoogste instantie worden beslist door de notaris ten overstaan van wie de veiling wordt gehouden.

Artikel 16:

Indien de koper de koopsom en kosten niet binnen de bepaalde termijn voldoet, zal hij in gebreke zijn door het verstrijken van de termijn en zal de executant gerechtigd zijn:

- a. de koopovereenkomst te ontbinden bij deurwaardersexploit, zonder dat het nodig zal zijn dat zij de ontbinding in rechte vordert, en over te gaan tot herveiling.

De ingebreke gebleven koper zal dan verplicht zijn binnen veertien dagen nadat hem daarvan opgave zal zijn gedaan, als schadevergoeding te voldoen aan de executant:

1. indien een lager bedrag wordt geboden, het verschil tussen zijn bod en het bod gedaan bij de herveiling, terwijl het voordeel van een hogere opbrengst door de executant of andere rechthebbende zal worden genoten.
2. de kosten van beide veilingen, in zoverre deze kosten niet voldaan zijn door de koper op de herveiling;

3. een interest van één procent (1%) per maand over het totale bedrag te rekenen van de dag hij in verzuim was tot en met de dag van betaling; of
- b. nakoming van de overeenkomst te vorderen bij deurwaardersexploit met vergoeding van alle schaden en kosten en een interest van één procent (1%) per maand over het gehele bedrag, te rekenen van de dag dat hij in verzuim was tot en met de dag van betaling.