ALGEMENE VOORWAARDEN VERKOOP BIJ (HYBRIDE) INSCHRIJVING

Deze voorwaarden zijn opgesteld in verband met de voorgenomen openbare verkoop van een registergoed via VLNN Online zoals hierna omschreven.

Begrippen
In deze Verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:
- "*Bieder*": een persoon die een Bod uitbrengt op de wijze als in de Verkoopvoorwaarden is voorgeschreven;
- "*Bieding*": het uitbrengen van een Bod;
- "*Bod*": het bedrag dat een Bieder door middel van zijn Bieding doet;
- "*Gebruiker*": iemand die van het platform voor de verkoop bij (hybride) inschrijving op de Website gebruik maakt;
- "*Gunning*": de schriftelijke verklaring (per post, per e-mail dan wel per fax) van Verkoper aan de Bieder waardoor de Koopovereenkomst tot stand komt;
- "*Hybride inschrijving*": een inschrijving waarbij naast een Bod tevens een plan verplicht is;
- "*Inschrijvingsperiode*": de periode gedurende welke een Bieder een Bod kan uitbrengen via de Website, zoals opgenomen in de Verkoopinformatie;
- "*Koopovereenkomst*": de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper met betrekking tot het Verkochte die tot stand komt door de Gunning;
- "*Koper*": degene met Verkoper de Koopovereenkomst aangaat;
- "*Notaris*": een van de notarissen of hun plaatsvervangers verbonden aan Veldjesgraaf & Korlaar Notarissen in Woudenberg;
- "*Termijn van Beraad*": de periode gedurende welke de Verkoper zich kan beraden omtrent de Gunning;
- "*Verkochte*": het/de registergoed(eren) die te koop worden aangeboden, inclusief de in of op het perceel/pand aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze te verkopen;
- "*Verkoopinformatie*": de informatie omtrent het Verkochte zoals vermeld op de Website;
- "*Verkoopvoorwaarden*": de onderhavige voorwaarden;
- "*Verkoper*": degene die het Verkochte via de Website te koop aanbiedt;
- "*VLNN Online*": de begeleider van de verkoop en aanbieder van de Website, onderdeel van Van Lanschot Nannenga Naus Rentmeesters B.V.;
- "*Website"*: de website en het verkoopplatform van VLNN Online, te weten: https://vlnn.nl/online-verkoop/;

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

1. Inleiding

1.1 Voorgenomen is om het Verkochte te vervreemden middels een openbare hybride inschrijving. Het betreft een vrijwillig en gestructureerd verkoopproces dat volledig online zal verlopen. Het proces zal mede bestaan uit een online inschrijffase.
De Verkoopvoorwaarden geven weer hoe het proces gestructureerd is, welke voorwaarden en bepalingen gelden en hoe er wordt gehandeld. De Verkoopvoorwaarden geven weer welke uitgangspunten gelden voor onder

andere de Verkoper, de Bieder, de Notaris, de adviseur(s) of anderen die actief mee doen aan het verkoopproces.

1.2 De verkoop wordt begeleidt door VLNN Online. Op de dienstverlening van VLNN Online is de Regeling van Rentmeesters van toepassing (RVR 2015). Deze is te downloaden op de Website.

2. Verkoopbepalingen

2.1 De bepalingen waaronder het Verkochte wordt verkocht staan vermeld in de Verkoopinformatie en in de Koopovereenkomst, waarvan een concept op de Website wordt geplaatst.

2.2 Het Verkochte wordt aangeboden op basis van het "*as is, where is*" principe. Dat betekent dat de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard en dat daarover door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan Koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
In de Koopovereenkomst gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.

2.3 Op de Website dan worden de data en termijnen vermeldt die van toepassing zijn. Hierbij wordt ten minste de startdatum en het moment waarop de Inschrijvingsperiode eindigt (datum en tijd) gecommuniceerd. Deze data kunnen aan wijzigingen onderhevig zijn. Wijzigingen in de data worden gepubliceerd op de Website.

2.4 De Verkoop vindt plaats op grond van "*kosten koper*". Dit houdt in dat de Koper ten minste de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de levering en de kadasterkosten voor zijn rekening neemt. Verkoper heeft het recht hier van af te wijken. In dat geval wordt dit vermeld in de Verkoopinformatie.

2.5 VLNN Online bemiddelt slechts bij het tot stand brengen van Koopovereenkomsten. Zij is geen partij bij de Koopovereenkomst.

2.6 Indien het Verkochte een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan betreft en de Koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, kan de Koper de Koopovereenkomst gedurende drie (3) dagen nadat hij een schriftelijk exemplaar van de Koopovereenkomst ontvangen heeft, de Koopovereenkomst ontbinden overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

3. Omschrijving registergoed

3.1 De juiste en complete omschrijving van het Verkochte blijkt uit de Verkoopinformatie.

3.2 Alle beschrijvingen die onderdeel uitmaken van de Verkoopinformatie zijn op basis van de op dat moment bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Desondanks kunnen er stukken zijn die betrekking hebben op de oorspronkelijke of een eerdere situatie waarin het Verkochte verkeerde (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens). Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.

3.3 Op de foto’s die onderdeel uitmaken van de Verkoopinformatie kunnen tevens (register)goederen staan die geen onderdeel uitmaken van het Verkochte.

4. Toepasselijkheid

4.1 De Verkoopvoorwaarden gelden voor iedere Gebruiker en bevatten de voorwaarden voor het gebruik van het platform bij een verkoop bij (hybride) inschrijving. De eventuele (algemene) voorwaarden van een Gebruiker worden door VLNN Online uitdrukkelijk van de hand gewezen.

4.2 Verkoper kan desgewenst aanvullende voorwaarden stellen. Deze zullen duidelijk bij de Verkoopinformatie vermeldt worden. Mochten deze aanvullende voorwaarden conflicteren met de Verkoopvoorwaarden, dan gelden de aanvullende voorwaarden.

5. Uitbrengen van een Bod

5.1 Een Bod kan slechts worden uitgebracht via de Website op de daar genoemde wijze en binnen de daar genoemde termijn. Een Bod dat op een andere wijze is gedaan is ongeldig.

5.2 Bij een Bod dienen de stukken overlegd te worden zoals vermeld op de Website en in de Verkoopinformatie.

5.3 De Bieder ontvangt per e-mail een bevestiging van zijn Bod.

5.4 Hiervoor dient de Bieder tegelijk met de Bieding een volmacht te uploaden. Deze volmacht moeten ten minste de volgende zaken bevatten: doel van de volmacht, naam volmachtgever en gevolmachtigde, handtekeningen van betrokken personen en de datum van ondertekening. Tevens dient een kopie van het legitimatiebewijs van volmachtgever(s) en gevolmachtigde aan de volmacht gehecht te zijn. Bieder is zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van een juiste volmacht.

6. Het Bod

6.1 Elk Bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Is daar niet aan voldaan, dan is het Bod in principe ongeldig. Tenzij is aangegeven dat er wel voorwaarden mogen worden gehanteerd.

6.2 Als uitzondering op hetgeen genoemd in lid 1 heeft de Verkoper het recht aanvullende voorwaarden vanuit de Koper te accepteren.

6.3 Het Bod wordt uitgedrukt in één bedrag in euro's. Een Bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander Bod of bedrag is niet mogelijk. Verkoper heeft het recht vooraf aan te geven dat een Bod beneden een bepaalde prijs niet zal worden aanvaard. Dit zal worden vermeld bij de Verkoopinformatie.

6.4 Elke Bieder blijft aan zijn Bod gebonden (ook al is dit niet het hoogste), totdat:
- de Verkoper gunt aan een ander; of
- vaststaat dat niet wordt gegund, al dan niet wegens het verstrijken van de termijn waarbinnen kan worden gegund; of
- de Verkoop wordt geannuleerd.

6.5 Voor zover de Verkoper hiermee akkoord gaat, is het mogelijk om meerdere Biedingen te plaatsen met betrekking tot het Verkochte. Bijvoorbeeld een onvoorwaardelijke Bieding en een Bieding met ontbindende voorwaarden. Indien meerdere Biedingen gedaan worden, dan blijft de Bieder aan elk Bod gebonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.

6.6 Een Bod kan na het indienen daarvan niet worden verhoogd of verlaagd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer Bieders – anders dan gezamenlijk – is uitgebracht, dan worden deze Bieders in de gelegenheid gesteld binnen vijf (5) dagen een nieuw bod uit te brengen.

Het nieuw uit te brengen Bod dient hoger te zijn dan het eerder gedane Bod. Tot aan de ontvangst van het nieuwe Bod blijven Bieders aan het eerder gedane Bod gehouden.

6.7 Indien meer personen gezamenlijk het Bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de Verkoop rustende verplichtingen.

6.8 Als een Bod niet voldoet aan de vereisten zoals gesteld in de Verkoopvoorwaarden, de Website of de Verkoopinformatie, de concept Koopovereenkomst of andere door de Verkoper gestelde voorwaarden, dan is de Bieding ongeldig.

7. Zichtbaarheid Biedingen

7.1 De uitgebrachte biedingen zijn niet zichtbaar op de Website, tenzij hierna anders vermeld.

7.2 Biedingen zijn na de Inschrijvingsperiode zichtbaar voor de Notaris en/of Verkoper. Door gebruik te maken van de Website stemt de Gebruiker in met de openbaarmaking van de Bieding aan de Notaris en/of de Verkoper.

8. Gunning, beraad, afgelasting en Koopovereenkomst.

8.1 De Koopovereenkomst komt tot stand door de Gunning. De Verkoper deelt de Gunning onverwijld mee aan de Koper. Er kan gegund worden na afloop van de Inschrijvingsperiode.

8.2 De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De Termijn van Beraad eindigt op de datum als vermeld in de Verkoopinformatie. De Verkoper heeft het recht om te gunnen aan iemand die niet het hoogste Bod heeft gedaan. De Verkoper heeft tevens het recht om af te zien van Gunning.

8.3 Na de Gunning door de Verkoper is de Koper verplicht binnen vijf (5) werkdagen na de dag van de Gunning de door de Verkoper ingevulde schriftelijke Koopovereenkomst te paraferen en te ondertekenen.

8.4 Over de (verdere) inhoud van de Koopovereenkomst kan door de Koper niet worden onderhandeld. Deze inhoud staat vast, tenzij in het Koopcontract uitdrukkelijk anders is bepaald.

8.5 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.

8.6 De Verkoper kan de Verkoop, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen afgelasten.

9. Rol Notaris

9.1 De verkoop bij (hybride) inschrijving vindt op verzoek van de Verkoper plaats onder toezicht van de Notaris.

9.2 Indien de verkoop onder toezicht van de Notaris staat, dan maakt de Notaris na de Inschrijvingsperiode een proces-verbaal op waarin de via de Website uitgebrachte Biedingen worden vermeld.
Indien de inschrijving door de Verkoper wordt ingetrokken, dan wordt daarvan door de Notaris eveneens een proces-verbaal gemaakt.

9.3 Een afschrift van het proces-verbaal wordt enkel verstrekt aan VLNN Online en/of de Verkoper.
Op verzoek van een Bieder bevestigt de Notaris dat zijn Bod in het proces-verbaal vermeld staat. Indien de Bieder ter bevestiging een schriftelijke of elektronische verklaring van de Notaris wenst, dan staat het de Notaris vrij om

hier kosten voor in rekening te brengen. Zonder nadere afspraken tussen de Bieder en de Notaris bedragen de kosten vijfentwintig euro (€ 25,00) inclusief BTW per bevestiging.

9.4 Bij het opstellen van het proces-verbaal mag de Notaris maatregelen nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de verkoop bij (hybride) inschrijving. Zonder opgave van redenen kan de Notaris:
- een bod niet als zodanig erkennen;
- een Gebruiker niet erkennen als mogelijke Koper;
- een volmachtgever niet erkennen als mogelijke Koper.

De Notaris vormt zich geen oordeel over de (on)geldigheid van een Bod.

9.5 De Notaris stelt vast of er bij het uitbrengen van een bod een zodanige vergissing is gemaakt dan wel sprake is van andere omstandigheden dat, naar het oordeel van de Notaris de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden. De Notaris maakt hier melding van in het proces-verbaal.

9.6 Op de werkzaamheden van de Notaris zijn de door hem gehanteerde algemene voorwaarden van toepassing.

10. Aansprakelijkheid

10.1 VLNN Online heeft geen aansprakelijkheid jegens derden als gevolg van:
- 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 van de Website;
- de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Website wordt verwezen;
- schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de verkoopproces of het gebruik van het inschrijfsysteem:
- enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van het inschrijfsysteem als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedsfeer van VLNN Online, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
- de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Website om mee te bieden;
- de snelheid van de internetverbinding van de Gebruiker, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.

10.2 Van het bepaalde in lid 1 van dit artikel kan niet worden afgeweken.

11. Wwft

De Koper is ermee bekend dat de Notaris zich conformeert aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de Financial Intelligence Unit – Nederland. Volgens de wet mag de Notaris zijn opdrachtgever niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

12. Rechtskeuze

12.1 Op het verkoopproces en de daaruit eventueel voortvloeiende verplichtingen dan wel overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

12.2 De Algemene termijnenwet is van toepassing op de termijnen, die in de Verkoopvoorwaarden zijn vermeld.