



VOORWAARDEN

**VERKOOP BIJ OPENBARE INSCHRIJVING
PRINS BERNHARDPARK 19**

Artikel 1: Bekendmaking en aankondiging openbare verkoop

Artikel 2: Wijze van inschrijven

Artikel 3: Omzetbelasting

Artikel 4: Openen van de enveloppen

Artikel 5: Gunning en afgelasting

Artikel 6: Aansprakelijkheid bidders

Artikel 7: Medewerking levering, koopprijs en kosten

Artikel 8: Niet nakoming verplichtingen



Artikel 1: Bekendmaking en aankondiging openbare verkoop

ADT maakt de voorgenomen verkoop bij openbare inschrijving bekend door middel van een aankondiging op Funda, op de eigen website van het Prins Bernhardpark, de website van de betrokken externe makelaar (Thoma PostJr Makelaars Enschede), via een informatiebrief aan de ingeschreven belangstellenden, een advertentie of op een andere geschikte wijze. Tussen de aankondiging en de laatste dag waarop de biedingen kunnen worden uitgebracht dient minimaal twee weken te liggen.

De aankondiging bevat onder meer de volgende gegevens:

- a. de locatie en het pand dat te koop wordt aangeboden;
- b. datum, tijdstip en plaats waar de biedingen uiterlijk dienen te zijn ontvangen;
- c. het adres waar een informatiepakket kan worden opgevraagd c.q. verkregen;
- d. datum, tijdstip en plaats waar de enveloppen met biedingen zullen worden geopend;
- e. de vanaf-prijs;
- f. de mogelijkheid van bezichtiging van het desbetreffende pand op vaste kijkdagen en de data/tijdstippen daarvan.

Artikel 2: Wijze van inschrijven

1. Een bod kan uitsluitend schriftelijk worden gedaan met gebruikmaking van het biedingsformulier dat zich in het informatiepakket bevindt en dat volledig moet worden ingevuld.
2. Op het biedingsformulier moeten worden vermeld:
 - a. de naam, voorna(a)m(en) voluit, adres, contactgegevens, geboortedatum en –plaats van de bidder(s);
 - b. het pand waarop geboden wordt;
 - c. het bod, in cijfers en voluit in woorden (exclusief omzetbelasting).
3. Het biedingsformulier dient te zijn voorzien van een eigenhandig geplaatste handtekening van de bidder(s) of diens gevolmachtigde.
4. Het biedingsformulier dient vergezeld te gaan van een kopie van een geldig paspoort of identiteitsbewijs.
5. Het bod dient te geschieden in een bedrag in hele euro's.
6. Het biedingsformulier dient in een gesloten envelop, welke zich in het informatiepakket bevindt, vóór de in de aankondiging opgenomen uiterlijke tijd te zijn bezorgd op de datum en het adres, zoals in de aankondiging staan vermeld (het kantoor van Thoma PostJr Makelaars Enschede). Indien de envelop per post wordt bezorgd dient dit aangetekend te geschieden met bericht van ontvangst.
7. Elk bod wordt geacht te zijn gedaan onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder voorbehoud, tenzij anders op het biedingsformulier aangegeven.

8. Uitsluitingen:

- a. biedingsformulieren die worden ontvangen na de sluitingstijd, worden terzijde gelegd;
- b. onvolledig ingevulde biedingsformulieren en/of zonder de stukken als bedoeld in het derde en vierde lid zijn ongeldig;
- c. biedingen anders dan per post, persoonlijk overhandigd of email worden niet in behandeling genomen.

Artikel 3: Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het verkochte zijn overdrachtsbelasting, kadaster- en notariskosten en kosten voor aansluiten op nutsvoorzieningen en riolering verschuldigd. Het bod dient kosten koper te worden gedaan.

Artikel 4: Openen van de enveloppen

1. Na sluitingstijd opent de notaris, in aanwezigheid van twee getuigen en eventuele belanghebbenden, in het openbaar de enveloppen en leest de notaris de biedingen voor, zonder de namen van de bidders te noemen.
2. De notaris beslist over de geldigheid van de biedingsformulieren.
3. De notaris maakt van het verhandelde tijdens de zitting proces-verbaal op. Dit geeft blijk van de gedane biedingen, door middel van verwijzing naar de aangehechte biedingsformulieren en/of door vermelding in het proces-verbaal. Het proces-verbaal wordt, op verzoek, enkel aan bidders verstrekt.

Artikel 5: Gunning en afgelasting

1. Op maandag 28 november 17.00 uur zal ten kantore van Thoma PostJr Makelaars Enschede bekend gemaakt worden aan welke bidder(s) het pand wordt gegund.
2. De gunning geschiedt op de volgende wijze:
 - a. de bidder met het hoogste bod en tegen de meest aantrekkelijke voorwaarden geldt als koper van het pand, tenzij verkoper, zonder opgave van reden, besluit om de onroerende zaak niet toe te wijzen;
 - b. Indien de hoogste bidder zijn bod heeft uitgebracht onder een of meerdere voorwaarden waardoor het bod voor de verkoper niet of minder aantrekkelijk is, heeft verkoper het recht niet te gunnen of te gunnen aan de hoogste bidder die deze voorwaarden niet heeft gesteld.
 - c. indien twee of meer bidders op een pand een gelijkloidend en tevens hoogste bod tegen dezelfde voorwaarden hebben uitgebracht wordt door de notaris door loting bepaald wie de koper is.
3. Thoma PostJr Makelaars zendt terstond na het besluit aan alle bidders een kennisgeving omtrent de gunning.
4. Van de gunning dient te blijken uit een notariële akte, die op de dag dat de termijn van beraad eindigt, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bidder wordt gegund.



5. Zolang niet is gegund, kan ADT steeds en zonder opgave van reden per pand besluiten de verkoop bij openbare inschrijving af te gelasten. ADT brengt dit besluit terstond ter kennis aan alle bidders.

Artikel 6: Aansprakelijkheid bidders

Met het ondertekenen van het biedingsformulier verbindt de bidder zich aan alle voorwaarden en bepalingen waaronder de verkoop bij openbare inschrijving geschiedt. Deze voorwaarden en bepalingen zijn vervat in de bijbehorende koopovereenkomst die zich in het informatiepakket bevindt.

Artikel 7: Medewerking levering, koopprijs en kosten

1. De koper verbindt zich binnen twee weken na gunning de koopovereenkomst te ondertekenen.
2. De levering zal geschieden door middel van afzonderlijke akten van levering.

Artikel 8: Niet nakoming verplichtingen

Indien de koper, na bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze voorwaarden, is hij in verzuim en heeft ADT het recht te kiezen tussen:

- a. nakoming te vorderen, in welk geval de koper na genoemde acht (8) dagen een onmiddellijke opeisbare boete van een/tiende (0,1%) van de koopprijs verschuldigd is voor elke dag dat hij niet nakomt, met een minimum van vijftig euro.
- b. de koopovereenkomst zonder rechtelijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopprijs te vorderen, onverminderd de verplichting van de koper tot vergoeding van schade, kosten en rente, indien daartoe gronden aanwezig zijn.