

ALGEMENE VOORWAARDEN 'NVM ONLINE BIEDEN'

BEGRIPPEN

In deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden wordt verstaan onder:

1. **Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden**
deze onderhavige algemene voorwaarden.
2. **Bieder**
de geregistreerde meerderjarige persoon die biedt per opbod. Een Bieder kan tevens een rechtspersoon zijn.
3. **Bieding**
het uitbrengen van een bod op het Registergoed dat bestaat uit een geldbedrag (exclusief door Bieder eventueel verschuldigde kosten en belastingen) en eventueel (ontbindende) voorwaarden.
4. **Biedproces**
het proces van het online bieden via de Website gedurende een vooraf kenbaar gemaakte periode overeenkomstig de toepasselijke voorwaarden
5. **Bijzondere Voorwaarden NVM Online Bieden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van de Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden geldende voorwaarden, vermeld op de Website.
6. **Eindtijd**
de uiterlijke datum/ tijdstip, zoals kenbaar gemaakt op de Website, waarbinnen de Bieder een Bieding kan uitbrengen.
7. **Gunning**
de verklaring van de Verkoper waaruit blijkt, als resultaat van het Biedproces, dat Verkoper het Registergoed aan een Bieder gunt.
8. **Koopovereenkomst**
het schriftelijke document waarin tussen Verkoper en Koper de koop van het Registergoed wordt vastgelegd.
9. **Koopsom**
het geldbedrag, exclusief door Koper verschuldigde kosten en belastingen waarvoor het Registergoed door Verkoper aan Koper wordt verkocht.
10. **Koper**
de persoon waarmee de Koopovereenkomst tot stand is gekomen.
11. **NVM**
de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM die de Website faciliteert.
12. **Registergoed**
de onroerende zaak, of een zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een onroerende zaak die onderwerp is van het Biedproces. Onder het begrip Registergoed wordt mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan. Het begrip Registergoed omvat ook de roerende zaken bedoeld in artikel 3:254 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, die krachtens het daar vermelde pandrecht en het daar bedoelde beding, samen met de onroerende zaak worden verkocht.
13. **Verkoopinformatie**
voorafgaand aan het Biedproces en/of sluiten van de Koopovereenkomst door de Verkoper (althans Verkopend makelaar) beschikbaar gestelde informatie over het Registergoed.
14. **Verkopend makelaar**
de bij de NVM aangesloten makelaar die is ingeschakeld door de Verkoper en belast is met de organisatie van het Biedproces.
15. **Verkoper**
degenen in wiens opdracht het Biedproces wordt gehouden.
16. **Website**
de website www.nvmonlinebieden.nvm.nl die wordt beheerd door de NVM, waarop tot de Eindtijd Biedingen op het Registergoed kunnen worden uitgebracht, en waarop eventueel de Verkoopinformatie staat vermeld, alsmede eventueel Bijzondere Voorwaarden NVM Online Bieden en/of een concept Koopovereenkomst.

ARTIKEL 1. TOEPASSELIJKEHEID ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden zijn van toepassing op alle door de Verkopend makelaar georganiseerde Biedprocessen voor het Registergoed, alle Biedingen daarop, iedere inschrijving door een Bieder, alsmede alle daarmee verband houdende handelingen. De toepasselijkheid van door Bieder gehanteerde algemene en/of bijzondere voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
2. Verkoper kan, naast deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden, Bijzondere Voorwaarden NVM Online Bieden van toepassing verklaren. Die Bijzondere Voorwaarden NVM Online Bieden worden dan bekend gemaakt op de Website. Indien deze voorwaarden afwijken van de Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden prevaleren de afwijkende Bijzondere Voorwaarden.
3. Wanneer deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden worden gewijzigd, dan zijn de gewijzigde voorwaarden vanaf het moment van inwerkingtreden van toepassing op de Biedprocessen, inschrijvingen en alle daarmee verband houdende handelingen.
4. Door inschrijving bevestigt de Bieder akkoord te gaan met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden, en eventueel de Bijzondere Voorwaarden NVM Online Bieden, en bevestigt hij bekend te zijn met de inhoud van de voorwaarden. Tevens bevestigt de Bieder akkoord te gaan, en bekend te zijn met de inhoud van de verklaring Privacybeleid 'NVM Online Bieden'. Deze verklaring is te vinden op de Website en op www.nvm.nl/onlinebieden

ARTIKEL 2. INFORMATIE OMTRENT HET REGISTERGOED

1. De Verkopend makelaar stelt de Verkoopinformatie beschikbaar op de Website en/of op funda.nl.
2. Tevens kunnen (mondeling) aan de Koper of aankopend makelaar voorafgaand aan het sluiten van de Koopovereenkomst eventueel aanvullende gegevens worden verschaft.
3. De NVM hebben geen invloed op de Verkoopinformatie en de volledigheid en juistheid hiervan. De NVM zijn niet aansprakelijk voor onvolledige en/of onjuiste Verkoopinformatie.

ARTIKEL 3. INSCHRIJVING EN CONTROLE IDENTITEIT BIEDER

1. De Bieder schrijft zich via de Website eenmalig in en gaat daarbij akkoord met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden. Bij de inschrijving wordt een door de Bieder geldig e-mailadres afgegeven. Een Bieder dient meerderjarig te zijn.
2. De Bieder is verplicht om zich voorafgaand aan de inschrijving tegenover één van de aan NVM Online Bieden deelnemende NVM makelaars in persoon te legitimeren aan de hand van een rechtsgeldig identiteitsbewijs. Indien de Bieder een rechtspersoon is, dient de Bieder informatie te geven over de identiteit van de *Ultimate Beneficial Owner* ("UBO") en dient de natuurlijke persoon (die Bieder rechtsgeldig zal vertegenwoordigen) zich te legitimeren. Indien de Bieder (of de vertegenwoordiger indien de Bieder een rechtspersoon is) zich niet op juiste wijze kan legitimeren, zijn de NVM en Verkopend makelaar gerechtigd om de account van de Bieder niet te activeren en de Bieder niet toe te laten tot het Biedproces.
3. De NVM en de Verkopend makelaar zijn bevoegd om de deelname van de Bieder aan het Biedproces zonder opgave van redenen te weigeren of op te schorten. Voorts is de NVM bevoegd om zonder opgave van redenen de inschrijving van de Bieder te beëindigen.

ARTIKEL 4. WIJZE VAN ONLINE BIEDEN

1. Het online bieden vindt plaats bij opbod.
2. Bieder heeft de mogelijkheid gekregen om het Registergoed voorafgaand aan de Bieding, dan wel voorafgaand aan het tekenen van de Koopovereenkomst, te bezichtigen en te inspecteren. Indien Bieder van deze mogelijkheid geen gebruik heeft gemaakt, komt dat voor zijn eigen rekening en/of risico.
3. Het Biedproces is voor iedereen online te volgen.
4. De Bieding moet voor de Eindtijd zijn uitgebracht.
5. De Eindtijd van het Biedproces wordt vooraf bekend gemaakt op de Website. Indien in de laatste minuten voor de Eindtijd een Bieding binnenkomt, wordt op de Website aangegeven dat de Eindtijd wordt verlengd met een vooraf bepaalde tijd.

ARTIKEL 5. BIEDING

1. Het geldbedrag van de Bieding wordt uitgedrukt in euro's en is exclusief door Koper verschuldigde belastingen en kosten.
2. Het geldbedrag ziet alleen op de Koopsom van het Registergoed. Belastingen, kosten, heffingen e.d. maken geen onderdeel uit van de gedane Bieding, maar zijn daar boven door Koper verschuldigd. Een eventueel voordeel op basis van artikel 13 Wet belastingen van rechtsverkeer (overdrachtsbelasting) komt ten goede aan Verkoper.
3. Met de Bieding geeft Bieder aan welke (ontbindende) voorwaarden hij eventueel van toepassing wil verklaren op zijn Bieding.
4. Een Bieding is niet meer van kracht als vaststaat dat niet wordt gegund of het Biedproces door de Verkoper (of Verkopend makelaar) wordt afgelast.

ARTIKEL 6. VOORBEHOUD GUNNING, BERAAD, NIET-GUNNING EN AFGELASTING.

1. Op het moment dat het Biedproces is beëindigd, beoordeelt de Verkopend makelaar met Verkoper de Biedingen en het Biedproces.
2. De Verkoper heeft het recht van beraad en gunning. Dat betekent dat Verkoper niet verplicht is aan de beste en/of hoogste Bieder te gunnen en/of te verkopen. Verkoper zal zich zo spoedig mogelijk uitspreken over het al of niet gunnen, in de Bijzondere Voorwaarden NVM Online Bieden kan hiervoor een termijn zijn bepaald.
3. Het Biedproces kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door de Verkoper en/of de Verkopend makelaar, worden afgelast en/of worden gevolgd door een nieuw Biedproces. Het aanbieden van het Registergoed door middel van het Biedproces impliceert niet dat Verkoper het Registergoed niet op andere wijze mag verkopen of te koop aanbieden.
4. Tijdens het Biedproces of door middel van Gunning komt nog geen koop tot stand met betrekking tot het Registergoed. Nadat door Verkoper is gegund, sluiten Verkoper en Koper een Koopovereenkomst. De koop van het Registergoed komt pas tot stand nadat de schriftelijke Koopovereenkomst door Verkoper en Koper rechtsgeldig is ondertekend. Dit geldt ook indien er sprake is van een professionele Koper (die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf).

ARTIKEL 7. KOOPOVEREENKOMST

1. Indien Verkoper heeft gegund, dienen Verkoper en Koper zo spoedig mogelijk de Koopovereenkomst te ondertekenen. In de Bijzondere Voorwaarden NVM Online Bieden kan hiervoor een termijn zijn bepaald.
2. Indien gepubliceerd op de Website zal de inhoud van de Koopovereenkomst worden beheerst door de voorafgaand aan het Biedproces op de Website gepubliceerde tekst van de concept Koopovereenkomst. De inhoud van de concept Koopovereenkomst is niet meer vatbaar voor onderhandeling.

ARTIKEL 8. BEDENKTIJD

1. Nadat aan Koper (die een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) een afschrift (kopie) van de tussen partijen getekende Koopovereenkomst ter hand is gesteld, start de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze drie dagen heeft de Koper het recht de koop zonder reden te ontbinden. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen. De bedenktijd kan langer duren omdat de Algemene Termijnenwet van toepassing is. Indien de Koper de Koopovereenkomst ontbindt, vervalt de Gunning en is Verkoper vrij om het Registergoed weer te koop aan te bieden. Deze bedenktijd is enkel van toepassing indien de Koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, en geldt uitdrukkelijk niet bij een professionele Koper.

ARTIKEL 9. AANSPRAKELIJKHEID

1. NVM en de Verkopend makelaar zijn niet aansprakelijk voor enige schade die Bieders, Kopers en Verkopers zullen lijden als gevolg van deelname aan het Biedproces of gebruik van de Website. NVM en de Verkopend makelaar zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van computerstoringen en storingen op de Website, als gevolg waarvan een Bieder niet (of niet tijdig) in staat zou zijn een Bieding (zichtbaar) uit te brengen.
2. NVM en de Verkopend makelaar zijn niet aansprakelijk voor enige schade die Bieders, Kopers en Verkopers lijden als gevolg van eventueel door de Website verspreide virussen en/of soortgelijke (onrechtmatige) bestanden en programma's.
3. NVM is niet aansprakelijk voor enige schade door middel van onvolledigheid of onjuistheid van de Verkoopinformatie en (concept) Koopovereenkomst, en/of onjuiste, onvolledige of verouderde informatie op de Website.
4. NVM staat er niet voor in dat de Verkoper gerechtigd is het Registergoed te vervreemden, en/of dat het Registergoed niet is bezwaard beperkte rechten, overige beperkingen en beslagen.
5. De in deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid geldt niet indien de schade is voortkomt uit opzet of bewuste roekeloosheid van de NVM en/of de Verkopend makelaar.
6. De aansprakelijkheid van de NVM en/of de Verkopend makelaar is in ieder geval beperkt tot het bedrag dat wordt uitgekeerd door hun aansprakelijkheidsverzekering vermeerderd met het bedrag van het eigen risico.
7. Iedere aanspraak van een partij op enige schade vervalt na verloop van één jaar na afloop van het Biedproces, zijnde het moment van Gunning dan wel het moment dat het Biedproces wordt afgelast.

ARTIKEL 10. OVERIGE BEPALINGEN

1. De Algemene Termijnenwet is van toepassing op de termijnen in deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden.
2. Op deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden is Nederlands recht van toepassing. NVM heeft het recht deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden te wijzigen.
3. Deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden scheppen voor de NVM, Bieder, Koper, Verkoper en Verkopend makelaar het recht jegens elkaar een beroep op deze Algemene Voorwaarden NVM Online Bieden te doen.