Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Besprekingen aan de hand van dit concept vinden plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van zowel het college van b&w als de gemeenteraad.

CONCEPT 30-10-2024

KOOPOVEREENKOMST

1062.342-O1c5/ib

De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IHM Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Bladel en kantoorhoudende te (5222 AG) 's-Hertogenbosch aan de Veemarktkade 19, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 51439719, welke vennootschap wordt vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Padriaans en Liebregts B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch aan de Veemarktkade 19, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17030702, welke vennootschap op haar beurt op grond van het bepaalde in haar statuten wordt vertegenwoordigd door haar zelfstandige bestuurder de heer M.J.M. Padriaans, hierna te noemen: "**IHM**"

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Geldrop-Mierlo, gevestigd te (5664 GC) Geldrop aan de Meent 2, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer J.C.J. van Bree, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van ..... met nummer ....., hierna te noemen: "**(de) Gemeente**"

De ondergetekenden onder 1 en 2 hierna tezamen te noemen: "**(de) Partijen**"

In overweging nemende dat:

a. de Gemeente onderzoek wil (laten) verrichten of (een deel van) het bedrijventerrein Emopad te Geldrop, welk terrein is gelegen ten zuid-westen van het centrum, ten westen van de woonwijk Akert en ten oosten van de woonwijk Genoenhuis, op termijn tot ontwikkeling kan worden gebracht;

b. de Gemeente ten behoeve van een mogelijke ontwikkeling van het onder a. bedoelde terrein een anticiperende aankoop wil doen van de bij IHM in eigendom zijnde percelen, kadastraal bekend gemeente Geldrop, sectie E nummers 2401, 2686 en 2850;

c. Partijen de voorwaarden waaronder zij bereid zijn tot koop respectievelijk verkoop in onderhavige overeenkomst hebben vastgelegd.

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Het Verkochte

1. De Gemeente koopt van IHM, die aan de Gemeente verkoopt, het registergoed, zoals hieronder nader omschreven en met geel aangegeven op de tekening, die als bijlage 1 is aangehecht, betreffende een bedrijfsruimte met kantoren en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en terrein, gelegen aan het Emopad 15 te (5663 PA) Geldrop, hierna te noemen: "**het Verkochte A**".

Kadastrale omschrijving van het perceel dat geheel of gedeeltelijk wordt gekocht/verkocht			**Grootte van het perceel**			**Grootte van het te kopen/verkopen gedeelte van het perceel**		
gemeente	Sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Geldrop	E	2686	0	59	91	0	59	91
Totaal						**0**	**59**	**91**

2. De Gemeente koopt van IHM, die aan de Gemeente verkoopt, de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven en met groen aangegeven op de tekening, die als bijlage 1 is aangehecht, betreffende een slachterij met opstallen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en terrein, gelegen aan het Industriepark 10 te (5663 PG) Geldrop, hierna tezamen te noemen: "**het Verkochte B**".

Kadastrale omschrijving van het perceel dat geheel of gedeeltelijk wordt gekocht/verkocht			**Grootte van het perceel**			**Grootte van het te kopen/verkopen gedeelte van het perceel**		
gemeente	Sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Geldrop	E	2401	0	24	12	0	24	12
Geldrop	E	2850	0	41	24	0	41	24
Totaal						**0**	**65**	**36**

3. Het Verkochte A en het Verkochte B, totaal groot 1.25.27 ha, hierna tezamen te noemen: "**het Verkochte**".

Artikel 2. Koopsom, kosten en belastingen

1. De (ver)koop van het Verkochte geschiedt voor de koopsom van € 5.500.000,00 (zegge: vijf miljoen vijfhonderdduizend euro), exclusief de ter zake van deze overdracht verschuldigde overdrachtsbelasting. In de koopsom zijn alle kosten en schaden, in welke vorm of onder welke naam dan ook begrepen, behoudens voor zover in deze overeenkomst kosten en/of schaden separaat worden genoemd.

2. De betaling van de koopsom dient plaats te vinden bij gelegenheid van de juridische levering. IHM is ermee bekend dat de notaris die met de juridische levering is belast, het betaalde bedrag onder zich houdt, totdat zeker is dat het Verkochte geleverd kan worden vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

3. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, de notariskosten, het kadastraal tarief en overige verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en openbare registers en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de Gemeente, met uitzondering van de eventuele royementskosten, die voor rekening zijn van IHM.

4. De Gemeente zal ter zake van onderhavige (ver)koop een beroep doen op vrijstelling van de overdrachtsbelasting als opgenomen in artikel 15 lid 1 sub c Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 3. Juridische levering

1. De juridische levering van het Verkochte vindt plaats ten overstaan van notaris mr. M. Koudijs, verbonden aan Koudijs & Galama notarissen te Geldrop, uiterlijk twee maanden nadat de totstandkomingsvoorwaarden zoals vermeld in artikel 18 zijn vervuld of - indien dat later is - uiterlijk twee weken nadat de laatste ontbindingsmogelijkheid zoals vermeld in artikel 20 is vervallen, of zoveel later als Partijen overeenkomen, met dien verstande dat Partijen er zich voor inspannen om de juridische levering uiterlijk 31 december 2024 te laten plaatsvinden.

2. IHM staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de juridische levering.

3. Partijen verplichten zich in de akte van levering uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, om welke reden dan ook.

Artikel 4. Feitelijke levering – Staat van het Verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte vindt gelijktijdig plaats met de juridische levering, zoals bedoeld in artikel 3 van deze overeenkomst.

2. De feitelijke levering zal geschieden in de staat waarin het Verkochte zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met dien verstande dat IHM is gerechtigd om vóór de feitelijke levering de (on)roerende zaken in, op of aan het Verkochte te verwijderen. De eventueel hiervoor benodigde destructieve werkzaamheden aan het Verkochte zullen door en voor rekening van IHM worden hersteld, meer in het bijzonder dat IHM is gehouden het Verkochte blijvend wind- en waterdicht te houden. De feitelijke levering van het Verkochte zal verder geschieden geheel leeg, ontruimd en bezemschoon, waaronder in ieder geval begrepen het zuigleeg opleveren van de aanwezige mestputten. Voor het overige zal het Verkochte ten tijde van de levering geheel vrij zijn van (erf)pacht, lease, huur(koop) en/of van andere aanspraken tot gebruik en evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden, meer in het bijzonder van een deel van het tot het Verkochte A behorende perceel, kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie E nummer 2686, ter grootte van circa 0.00.80 ha, dat op het moment van totstandkoming van onderhavige overeenkomst in gebruik is gegeven aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lease 2.0 B.V. op basis van een lopende huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek, met inachtneming van de bijzondere verplichting als vermeld in artikel 11.4 van de hiervoor gemelde huurovereenkomst.

3. IHM verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.

4. De Gemeente heeft het recht het Verkochte zo kort mogelijk vóór de feitelijke levering te inspecteren.

5. De Gemeente is voornemens te onderzoeken of het Verkochte kan worden ingezet als ontwikkellocatie.

Artikel 5. Aanvaarding rechten en lasten, publiekrechtelijke beperkingen

1. Het Verkochte zal door IHM aan de Gemeente in eigendom worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en verder vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

CONCEPT

2. IHM geeft kennis van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering of andere relevante akten:

- Het Verkochte A is belast met bijzondere lasten en beperkingen, zoals beschreven in een akte van levering op 4 mei 2017 verleden voor mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris te Waalre, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers op 4 mei 2017 in register Hyp 4, in deel 70619 nummer 111, waarbij wordt verwezen naar:

11. Lasten en beperkingen

11.1. Voor bijzondere bepalingen die betrekking hebben op het Verkochte wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde titel van aankomst 1647/121), waarin het volgende woordelijk is vermeld:

"*7. Zolang het thans verkochte terrein voor minder dan vijf en twintig procent is bebouwd zijn de kopers verplicht ingeval zij tot vervreemding van het terrein of een gedeelte daarvan wensen over te gaan, dit terrein aan de Gemeente Geldrop te koop aan te bieden en zo die gemeente van deze aanbieding gebruik wenst te maken, te leveren voor de prijs van tien gulden en vijf en vijftig cent per centiare. De verkrijgers zijn in gebreke door het enkele feit dat overtreding zonder dat een bevel of andere soortgelijke akte zal zijn vereist.*

8. Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van dat onroerend goed moeten in de akte van vervreemding de hiervoor sub 7. Gestelde bepaling met boetebeding, alsmede deze bepaling worden opgenomen op verbeurte van een dadelijk opvorderbare boete gelijk aan de hiervoor vermelde koopsom ten behoeve van de gemeente Geldrop en ten laste van vervreemder.".

Ter zake voormelde aanbiedingsplicht wordt verwezen naar een brief van (destijds) de Gemeente Geldrop, thans Gemeente Geldrop-Mierlo, de dato vijftien november negentienhonderd negenentachtig en een e-mail van de Gemeente Geldrop-Mierlo de dato een mei tweeduizend zeventien met de daarbij behorende bijlage, zijnde een Collegebesluit van Burgemeester en Wethouders de dato vijfentwintig april tweeduizend zeventien, waarvan kopieën aan de Akte zijn gehecht (**Bijlage 2** en **Bijlage 3**).
Uit het voormeld Collegebesluit blijkt dat de Gemeente Geldrop-Mierlo instemt met onderhavige verkoop en derhalve geen beroep doet op het hiervoor geciteerde voorkeursrecht tot koop.

11.2. Voorts wordt verwezen naar een akte van levering op twee november negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. J.H.G.M. Teeuwen, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te Eindhoven), op drie november negentienhonderd achtennegentig, in register Hypotheken 4, deel 13943 nummer 14, waarin het volgende woordelijk is vermeld:

"*TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN*
Artikel 10

Bij deze worden over en weer alzodanige erfdienstbaarheden gevestigd ten behoeve en ten laste van het aan verkoper verblijvende gedeelte van het perceel sectie E nummer 1784 en ten behoeve en ten laste van het verkochte als nodig is om te bereiken dat de bouwkundige situatie waarin het aan verkoper in eigendom verblijvend gedeelte van het perceel sectie E nummer 1784 en het verkochte zich na bebouwing van het verkochte door koper ten opzichte van elkaar bevinden zal mogen worden gehandhaafd voor zover deze

bebouwing in strijd zou zijn met het geldende burenrecht. Voorts wordt bij deze ten behoeve van het aan verkoper verblijvende gedeelte van vermeld perceel sectie E nummer 1784 en ten laste van het verkochte de erfdienstbaarheid gevestigd inhoudende een verbod om de door koper of dienst rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel op het verkochte te stichten opstallen zonder toestemming van de eigenaar van het heersend erf uit te breiden danwel te verhogen indien zulks in strijd zou zijn met de belangen van het heersend erf. ".

In voormeld citaat is met "*het aan verkoper verblijvende gedeelte van het perceel sectie E nummer 1784*" bedoeld (onder meer) het Verkochte en met "*het verkochte*" is bedoeld (een gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie E nummer 2401.

Aangezien het genoemde perceel kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie E nummer 2401 in eigendom toebehoort aan Koper en Koper ingevolge de Akte eigenaar is geworden van het Verkochte, zijn voormelde erfdienstbaarheden bij deze door vermenging, zoals bedoeld in artikel 3:81 lid 2 sub e van het Burgerlijk Wetboek, teniet gaan, doch alleen en voorzover die erfdienstbaarheden betrekking hebben op voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Geldrop sectie E nummer 2401 en het Verkochte.

11.3. Voor zover in de in artikel 11 lid 1 en lid 2 van deze Akte bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.

Koper heeft de in artikel 11 lid 1 en lid 2 van deze Akte bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

- Blijkens informatie van het kadaster (toestandsdatum 19 september 2024) is ter zake van het Verkochte A door de provincie Noord-Brabant een beschikking afgegeven krachtens de Wet bodembescherming, welke publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en is opgevoerd ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers op 11 januari 2018 in register Hyp 4, deel 72186 nummer 149;

- Het Verkochte B is belast met bijzondere lasten en beperkingen, zoals beschreven in een akte van levering op 24 mei 2016 verleden voor mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris te Waalre, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers op 25 mei 2016 in register Hyp 4, in deel 68309 nummer 194, waarbij wordt verwezen naar:

11.1. Voor bijzondere bepalingen die betrekking hebben op het Verkochte wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de op twee november negentienhonderd achtennegentig voor mr. J.H.G.M. Teeuwen, destijds notaris te Eindhoven, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op drie november negentienhonderd achtennegentig in de Openbare Registers (destijds te Eindhoven), in register Hypotheken 4, deel 13943, nummer 14, is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:
"Bij deze worden over en weer alzodanige erfdienstbaarheden gevestigd ten behoeve en ten laste van het aan verkoper verblijvende gedeelte van het perceel sectie E nummer 1784 en ten behoeve en ten laste van het verkochte als nodig is om te bereiken dat de bouwkundige situatie waarin het aan verkoper in eigendom verblijvend gedeelte van het perceel sectie E nummer 1784 en het verkochte zich na bebouwing van het verkochte door koper ten opzichte van elkaar bevinden zal mogen worden gehandhaafd voor zover deze bebouwing in strijd zou zijn met het geldend burenrecht. Voorts wordt bij deze ten behoeve van het aan verkoper verblijvende gedeelte van vermeld perceel sectie E nummer 1784 en ten laste van het verkochte de erfdienstbaarheid gevestigd inhoudende een verbod om de door koper of diens rechtsopvolger onder algemene of bijzondere op het verkochte te stichten opstallen zonder toestemming van de eigenaar van het heersend erf uit te breiden danwel te verhogen indien zulks in strijd zou zijn met de belangen van het heersend erf."
Het in bovenstaand citaat genoemde perceel met nummer 1784 is overgegaan in de percelen (kadastrale gemeente Geldrop, sectie E) met nummers 2401, 2686, 2688 en 2849. Het perceel met nummer 2401 maakt onderdeel uit van het Verkochte.

11.2. Voor zover in de in artikel 11 lid 1 van deze Akte bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.
Koper heeft de in artikel 11 lid 1 van deze Akte bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.
Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

IHM staat niet in voor (de aanwezigheid en/of afwezigheid van) hem niet bekende erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen. IHM is niet bekend met door verjaring, herleving dan wel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, doch staat niet in voor de aanwezigheid en/of afwezigheid daarvan.

3. De Gemeente aanvaardt die lasten en beperkingen als in lid 2 omschreven uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt de Gemeente uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor haar geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven blijkt, dat met het Verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor de Gemeente kenbaar waren en die tevens voor haar een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, dan heeft de Gemeente het recht, onder opgaaf van redenen, aan IHM mee te delen dat zij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt.

Artikel 6. Mededelings- en onderzoeksplicht

1. IHM verklaart, onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde, al die informatie aan de Gemeente te hebben gegeven die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot zijn mededelingsplicht behoren.

2. Ter uitwerking (niet limitatief) van de in lid 1 opgenomen mededelingsplicht, verklaart IHM het volgende:
   a. dat het Verkochte ongevorderd is en evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
   b. niet bekend te zijn met aan het Verkochte gelieerde erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
   c. niet ermee bekend te zijn dat zich in het Verkochte asbest of asbesthoudende materialen bevinden maar dat, gelet op het bouwjaar van de op het Verkochte staande gebouwen, niet valt uit te sluiten dat asbesthoudende materialen zijn aangebracht en/of verwerkt;
   d. niet ermee bekend te zijn dat in de bodem van het Verkochte tanks voor de opslag van vloeistoffen, zoals olie- en septictanks, aanwezig zijn;
   e. dat het Verkochte niet is betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
   f. dat op het Verkochte geen voorkeursrecht is gevestigd als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet en – voor zover IHM bekend – geen voornemen van het bevoegde gezag bestaat om een dergelijk recht te vestigen op het Verkochte;
   g. met betrekking tot het Verkochte geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moet worden nagekomen, noch zal IHM zulks aanvragen voor het ondertekenen van de leveringsakte;
   h. dat de verschenen termijnen van zakelijke lasten en belastingen die van het Verkochte geheven worden betaald zijn voor het ondertekenen van de akte van levering;
   i. dat er ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop, leasing en/of economische overdracht;
   j. dat er met betrekking tot het Verkochte geen gerechtelijke procedures aanhangig zijn, waaronder eveneens begrepen arbitrage, mediation en bindend advies;
   k. dat tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het Verkochte geen voorzieningen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
   l. niet ermee bekend te zijn dat het Verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet dan wel als door de gemeente of provincie aangewezen beschermd monument;
   m. niet ermee bekend te zijn dat het Verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht;
   n. dat het Verkochte niet is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd natuurmonument, noch aanvraag is gedaan tot aanwijzing van het Verkochte als zodanig;
   o. dat ter zake van het Verkochte heden geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
   p. dat krachtens de Woningwet tot op heden ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
   q. IHM beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en IHM zal deze documenten voor de juridische levering ook niet aanvragen;
   r. niet bekend te zijn met beperkingen op het gebied van:
      - luchtkwaliteit;
      - waterhuishouding;
      - flora en fauna;
      - cultuurhistorische en archeologische waarden,

      die de mogelijke ontwikkeling van het Verkochte als bedoeld in artikel 4 lid 5 van deze overeenkomst in de weg staat, maar dat niet valt uit te sluiten dat de nabijheid van een molen (de molenbiotoop) de toekomstige ontwikkeling van het Verkochte beperkt.

CONCEPT

3. De in lid 2 opgenomen verklaringen van IHM hebben tevens betrekking op het moment van juridische levering, tenzij het redelijkerwijs voor de Gemeente ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst te voorzien of te verwachten was dat zich één of meer wijzigingen van bovengenoemde feiten en omstandigheden zouden kunnen voordoen.

4. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat IHM ervoor in aan de Gemeente met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven, die naar geldende verkeersopvattingen door hem als verkoper ter kennis van de Gemeente behoort te worden gebracht.

5. De Gemeente aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan IHM bekend zijn en niet aan de Gemeente zijn meegedeeld.

Artikel 7. Onder- of overmaat

De onderhavige (ver)koop heeft betrekking op gehele kadastrale percelen, als gevolg waarvan geen kadastrale meting zal worden verricht en dientengevolge aan Partijen geen recht op verrekening of enigerlei ander recht wordt verleend.

Artikel 8. Voortijdig gebruik door de Gemeente

1. IHM verleent de Gemeente toestemming om vanaf de datum van ondertekening van de onderhavige overeenkomst door Partijen, na voorafgaand overleg, van het Verkochte beperkt gebruik te maken voor het uitvoeren van door de Gemeente gewenste onderzoeken alsmede het inmeten of uitzetten van werken.

2. Partijen zijn verplicht om, op basis van het in de onderhavige overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid, elkaars belangen bij het voortijdig gebruik te respecteren. Meer in het bijzonder is het de verantwoordelijkheid van de Gemeente om zich daartoe terughoudend op te stellen en van IHM om daar coulant mee om te gaan.

3. Voor het voortijdig gebruik is de Gemeente geen vergoeding aan IHM verschuldigd.

Artikel 9. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het Verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, komen met ingang van 1 januari 2025 voor rekening van de Gemeente, tenzij de datum van juridische levering op een later tijdstip plaatsvindt. In het laatste geval komen de dan lopende zakelijke lasten en belastingen voor rekening van de Gemeente met ingang van de datum van juridische levering, welke lasten en belastingen tussen Partijen naar rato van tijd zullen worden verrekend. Deze verrekening vindt alsdan gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom, als bedoeld in artikel 2 lid 2 van deze overeenkomst.

Artikel 10. Bodemonderzoek

1. Van bodem- en/of asbestverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de grond en/of het grondwater van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming behorende uitvoeringsregelingen dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen of op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten.

2. Onder verontreinigingen worden niet verstaan:
   - de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;

CONCEPT

- stobben van bomen en/of struiken;
- funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.

3. Partijen zijn bekend dat sinds 1981 verschillende bodemonderzoeken ter zake van het Verkochte zijn uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er een bodemverontreiniging met chloorkoolwaterstoffen is ontstaan. In de periode 1983 tot en met 1993 hebben ten behoeve van deze verontreiniging reeds sanerende maatregelen plaatsgevonden, maar de maatregelen hebben er niet toe geleid dat de bodemverontreiniging ter zake van het Verkochte volledig is weggenomen. In 2007 is vervolgens door Geofox-Lexmond de aanwezige bodemverontreiniging geactualiseerd (Nader bodemonderzoek Emopad 21-23 te Geldrop, Geofox-Lexmond, Projectnummer 20061422/DZUT, 21 september 2007), welke resultaten door de provincie Noord-Brabant zijn beoordeeld en beschikt (Beschikking artikelen 29,37 Wbb, code NB/17771/01531, kenmerk 1367480, 22 januari 2008). In de beschikking is melding gemaakt dat ter zake van het Verkochte sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging levert geen onacceptabele risico's op voor mens, plant en dier en resulteert niet in verspreidingsrisico's (Beschikking op het saneringsplan, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, Z.80785/D.307991, 23 januari 2018). De Gemeente heeft in 2010 besloten om de aanwezige grondwaterverontreiniging met vluchtige chloorkoolwaterstoffen te blijven monitoren en heeft aan Royal HaskoningDHV opdracht verstrekt tot het opstellen van een monitoringsplan. In 2017 is dit monitoringsplan als onderdeel van een saneringsplan (Saneringsplan Emopad 21-23 te Geldrop, Royal HaskoningDHV,R001_T&P_BF3620-101-100 11 oktober 2017) geformaliseerd in een beschikking (Beschikking op het saneringsplan, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, Z.80785/D.307991, 23 januari 2018). De resultaten van de in de periode 2010 tot en met 2017 uitgevoerde grondmonitoring door Royal HaskoningDHV zijn vastgelegd in het 'Saneringsverslag Emopad 21-23 te Geldrop' d.d. 13 april 2018. Op basis van de inhoud van dit saneringsverslag gaan Partijen ervan uit dat ter zake van het Verkochte een stabiele eindsituatie is bereikt en de restverontreiniging met chloorkoolwaterstoffen in het grondwater niet resulteert in actuele risico's. De Gemeente accepteert de verontreinigingen zoals die uit dit laatste rapport respectievelijk saneringsverslag blijken.

4. Het saneringsverslag als bedoeld in lid 3 maakt onderdeel uit van deze overeenkomst en geldt als een zogenaamde "nulmeting" met betrekking tot de toestand van het Verkochte.

5. IHM is verplicht om binnen twee maanden na de ondertekening van de onderhavige overeenkomst door Partijen, een verkennend bodemonderzoek gebaseerd op de NEN 5740 (inclusief een vooronderzoek gebaseerd op de NEN 5725 en asbestonderzoek gebaseerd op de NEN 5707) ter zake van het Verkochte A uit te laten voeren, welke kosten – na voorafgaande afstemming tussen Partijen - voor rekening komen van de Gemeente. IHM stelt het resultaat van het verkennend bodemonderzoek ter zake van het Verkochte A aan de Gemeente ter beschikking.

6. IHM is verplicht om, als onderdeel van de beëindiging van haar bedrijfsactiviteiten, voor eigen rekening binnen twee maanden na de ondertekening van de onderhavige overeenkomst door Partijen, een verkennend bodemonderzoek gebaseerd op de NEN 5740 (inclusief een vooronderzoek gebaseerd op de NEN 5725 en asbestonderzoek gebaseerd op de NEN 5707) ter zake van het Verkochte B uit te laten voeren. IHM stelt het resultaat van het verkennend bodemonderzoek ter zake van het Verkochte B aan de Gemeente ter beschikking.

7. Indien uit het verkennend bodemonderzoek als bedoeld in lid 5 en/of lid 6 blijkt dat er sprake is of kan zijn van bodem- en/of asbestverontreiniging van het Verkochte, is de Gemeente bevoegd om voor haar rekening een nader bodemonderzoek in te stellen en de uitvoering van deze overeenkomst voor maximaal een half jaar op te schorten. Indien de overeenkomst op grond van deze bepaling wordt opgeschort vervallen eventuele rente- en betalingsverplichtingen gedurende de tijdsduur van opschorting. IHM verplicht zich medewerking te verlenen. De Gemeente stelt het resultaat van het nader bodemonderzoek aan IHM ter beschikking.

CONCEPT

8. Indien uit het verkennend en/of nader bodemonderzoek als bedoeld in lid 5, lid 6 en/of lid 7 blijkt dat er sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging van het Verkochte, waarvan de waarden - blijkens de in lid 5, lid 6 en/of lid 7 bedoelde onderzoeken - uitstijgen boven de waarden als aangegeven in de nulmeting, dan wel die bij de nulmeting niet zijn aangetroffen, hebben Partijen het recht de overeenkomst te ontbinden, door een schriftelijke mededeling aan de wederpartij (en de notaris) te verzenden binnen vier weken nadat het resultaat van het verkennend en/of nader bodemonderzoek als bedoeld in lid 5, lid 6 en/of lid 7 ter kennis van de Gemeente is gebracht. De ontbindende voorwaarde gaat in vervulling zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden dan ook, tenzij IHM zelf de kosten en het risico van het saneren van de bedoelde verontreiniging voor zijn rekening neemt, indien en voor zover - gelet op de van toepassing zijnde regelgeving en de mogelijke ontwikkeling van het Verkochte - een noodzaak tot sanering bestaat, dan wel Partijen na onderling overleg een nadere regeling hebben getroffen, met uitzondering van een eventuele hogere waarde van de restverontreiniging met chloorkoolwaterstoffen in het grondwater, die voor rekening en risico komen van de Gemeente.

9. IHM is niet aansprakelijk voor verdere en/of andere verontreinigingen van de grond en/of het grondwater van het Verkochte, die worden aangetroffen nadat de resultaten van het onderzoek als bedoeld in lid 5, lid 6 en/of lid 7 bekend zijn en die in die onderzoeken niet zijn aangetroffen. Deze verontreinigingen komen dan voor rekening en risico van de Gemeente.

Artikel 11. Planologische procedures – bestuursrechtelijke schadevergoedingen

1. In de koopsom als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst is de (eventuele) schade begrepen die voor vergoeding in aanmerking komt op basis van het bestuursrechtelijk schadevergoedingsrecht , zoals een tegemoetkoming in de (plan)schade en nadeelcompensatie voortvloeiende uit de mogelijke ontwikkeling van het Verkochte. IHM verklaart dat zijn schade “anderszins is verzekerd”.

2. Door IHM eventueel reeds ingebrachte zienswijzen, geuite bedenkingen, ingesteld bezwaar en/of beroep tegen omgevingsplannen, -visies, (concept)omgevingsplannen et cetera die betrekking (zullen) hebben, dan wel van invloed (zullen/kunnen) zijn op de mogelijke ontwikkeling van het Verkochte als bedoeld in artikel 4 lid 5, zullen door IHM gelijktijdig met de ondertekening van onderhavige overeenkomst onvoorwaardelijk en onherroepelijk schriftelijk worden ingetrokken.

3. IHM verbindt zich geen (nieuwe) zienswijzen, bedenkingen, bezwaren/beroepen te zullen indienen tegen bedoelde visies, plannen en (nieuwe) vergunningaanvragen of tegen door de Gemeente wenselijk geachte wijzigingen daarvan, één en ander voor zover die betrekking (zullen) hebben dan wel van invloed (zullen/kunnen) zijn op de mogelijke ontwikkeling van het Verkochte als bedoeld in artikel 4 lid 5.

4. Bij elke niet, niet-volledige of niet-tijdige nakoming van de in lid 2 en lid 3 van dit artikel vermelde verplichtingen is IHM een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro) ten behoeve van de Gemeente onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 12. Risico-overgang

1. Het Verkochte komt pas voor risico van de Gemeente, zodra de juridische levering heeft plaatsgevonden, tenzij de feitelijke levering op een eerder tijdstip plaatsvindt dan de juridische levering, in welk geval het risico op de Gemeente overgaat vanaf de datum van de feitelijke levering.

CONCEPT

2. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang, anders dan door toedoen van IHM als bedoeld in artikel 4 lid 2, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is IHM verplicht de Gemeente daarvan onverwijld in kennis te stellen en verkrijgt de Gemeente het recht deze overeenkomst middels aangetekend schrijven te ontbinden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 3 genoemde (streef)datum van de juridische levering:
   a. De Gemeente niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval IHM aan de Gemeente zal overdragen: het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopsom - alle rechten, welke IHM ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden; of:
   b. IHM verklaart de schade vóór de in artikel 3 genoemde (streef)datum van de juridische levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen.

   De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de Gemeente alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt de Gemeente geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

3. IHM is verplicht het Verkochte tot het tijdstip van risico-overgang ten genoegen van de Gemeente op basis van sloopwaarde verzekerd te hebben en houden. Na het tijdstip van risico-overgang kan de Gemeente het Verkochte voor haar rekening en op een door haar te bepalen wijze verzekeren.

Artikel 13. Verzuim

1. Indien een partij nalatig is in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, dient de wederpartij haar schriftelijk in gebreke te stellen. In de ingebrekestelling zal een termijn van acht werkdagen worden gesteld, waarbinnen de nalatige partij haar gebrek alsnog kan herstellen, zonder dat zij in verzuim is. Indien de nalatige partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht werkdagen nalatig blijft in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, is zij in verzuim jegens de wederpartij.

2. Indien de nalatige partij, na door de wederpartij in gebreke te zijn gesteld, binnen de in lid 1 gemelde termijn van acht werkdagen alsnog haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting nakomt, is deze partij niettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden.

3. Indien de nalatige partij in verzuim is, derhalve na de in lid 1 gemelde termijn van acht werkdagen, is deze partij gehouden aan de wederpartij haar schade ten gevolge van de niet of niet tijdige nakoming te vergoeden en is tevens verplicht haar verzuim zo spoedig mogelijk te herstellen en haar verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te leven.

4. Indien het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopsom zal de nalatige partij, onverminderd de schadevergoeding als bedoeld in lid 3, een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ter grootte van tien procent van de totale koopsom aan de wederpartij verschuldigd zijn, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de verplichting niet aan haar kan worden toegerekend.

CONCEPT

Artikel 14. Geschillenregeling

1. Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat omtrent de uitleg van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden teneinde te trachten het geschil in der minne te beslechten. Zulks laat onverlet de mogelijkheid tot ontbinding van deze overeenkomst, als bedoeld in artikel 20.

2. Een geschil wordt geacht te bestaan, indien één der Partijen aan de andere partij(en) schriftelijk te kennen geeft, dat er over een aan (de ten uitvoerlegging van) deze overeenkomst gelieerd essentieel onderwerp een zodanig verschil van mening aanwezig is, dat dit als een geschil moet worden aangemerkt. Deze kennisgeving wordt 'aangetekend' verzonden.

3. Indien tussen Partijen in het kader van deze overeenkomst een geschil mocht ontstaan dat niet in der minne – en in geval van hun aller instemming middels mediation – kan worden opgelost, dan is de rechter bevoegd om over dit geschil te oordelen.

Artikel 15. Stikstof

1. Tot het Verkochte behoort/behoren de aanwezige natuurvergunning(en), omvattende een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit op grond van artikel 5.1 eerste lid aanhef onder e van de Omgevingswet, aldus zijn deze begrepen in koopsom, als bedoeld in artikel 2 lid 1, voor zover deze overdraagbaar zijn.

2. IHM verklaart dat hij beschikt over de toestemming voor de stikstofemissie veroorzakende activiteit en die activiteit aanwezig is of kan zijn tot het moment van juridische levering van het Verkochte, als bedoeld in artikel 3.

3. IHM zal zich inspannen om binnen twee weken na het onherroepelijk worden van onderhavige overeenkomst aan het bevoegd gezag te melden dat hij zijn toestemming intrekt onder voorwaarde van onherroepelijke verlening van de natuurvergunning aan de Gemeente, zodat er een directe samenhang bestaat tussen de toestemming van de saldogevende activiteit en de saldo-ontvangende activiteit. Een afschrift van deze melding stuurt hij aan de Gemeente.

Artikel 16. Overdracht contractpositie en aanspraken

1. Het is IHM zonder toestemming van de Gemeente niet toegestaan zijn contractpositie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar goedkeuring verlenen indien de rechtverkrijgende(n) zich op gelijksoortige wijze als IHM aan de Gemeente verplicht(en), waarbij de Gemeente de mogelijkheid heeft om nadere voorwaarden te stellen.

2. Alle aanspraken welke IHM ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op de Gemeente vanaf de juridische levering van het Verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van de aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is IHM verplicht op eerste verzoek van de Gemeente mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. IHM is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan, aan de Gemeente te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de Gemeente te stellen. De Gemeente dient van deze overdracht zelf mededeling te doen aan de desbetreffende derden.

CONCEPT

Artikel 17. Exclusiviteit

Met ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle (eventueel) eerder tussen Partijen mondeling of schriftelijk gemaakte afspraken ter zake de in deze overeenkomst vastgelegde (ver)koop.

Artikel 18. Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

1. Op deze overeenkomst is de 'Beleidsregel Wet Bibob gemeente Geldrop-Mierlo 2021' van toepassing. Door ondertekening verklaart IHM kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.

2. De Gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
   a. Er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
   b. Er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
   c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat IHM in relatie staat tot strafbare feiten;
   d. Er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
   e. IHM heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
   f. IHM heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

3. De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

4. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Artikel 19. Totstandkomingsvoorwaarden

1. Deze overeenkomst komt tot stand nadat:
   a. IHM onderhavige overeenkomst heeft ondertekend;
   b. De raad van de gemeente Geldrop-Mierlo een positief besluit heeft genomen ten aanzien van de aankoop van het Verkochte;
   c. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo heeft besloten tot het aangaan van onderhavige overeenkomst en;
   d. de van gemeentewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze overeenkomst op grond van voornoemde besluiten heeft ondertekend.

2. De Gemeente spant zich in om het voorstel tot aankoop middels de door IHM ondertekende overeenkomst, voor te leggen in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2024 en vervolgens aan de gemeenteraadsvergadering van 9 december 2024. Deze planning kan enkel gehaald worden, indien IHM tijdig voldoet aan het (laten) uitvoeren van bodemonderzoek ter zake van het Verkochte, een en ander zoals nader uitgewerkt in artikel 10 van deze overeenkomst. Het halen van genoemde data betreft uitdrukkelijk een inspanningsverplichting, zodat IHM daaraan geen enkel recht kan ontlenen. De Gemeente zal IHM tijdig mededeling doen van een eventueel uitstel van de besluitvorming.

CONCEPT

Artikel 20. Ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat:
   a. het Verkochte lasten en beperkingen bevat die niet voor de Gemeente kenbaar waren en die tevens voor haar een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, zoals omschreven in artikel 5 lid 3 van deze overeenkomst;
   b. uit het verkennend en/of nader bodemonderzoek blijkt dat (een gedeelte van) het Verkochte verontreiniging bevat, waarvan de waarden uitstijgen boven de waarden als aangegeven in de nulmeting, dan wel die bij de nulmeting niet zijn aangetroffen, en Partijen geen nadere regeling hebben getroffen, een en ander zoals nader uitgewerkt in artikel 10 van deze overeenkomst.

2. De Gemeente heeft het recht deze overeenkomst op grond van lid 1 onder a te ontbinden, door een schriftelijke mededeling aan IHM (en de notaris) te verzenden binnen twee weken nadat de met het Verkochte verbonden lasten en beperkingen bij de Gemeente kenbaar zijn, doch uiterlijk 31 maart 2025 of zoveel later als Partijen overeenkomen.

3. Indien Partijen geen beroep hebben gedaan op de ontbindende voorwaarde(n) als bedoeld in lid 1, vervalt het recht om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Het recht om een beroep te doen op een ontbindende voorwaarde bestaat, zonder verplichting tot enige schadevergoeding en/of boete aan de wederpartij.

Artikel 21. Overige bepalingen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

3. Deze overeenkomst zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar Partijen ter zake van de juridische levering woonplaats kiezen.

4. Indien één of meer artikelen van deze overeenkomst ongeldig of op andere wijze niet verbindend zou(den) zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige artikelen van deze overeenkomst niet aangetast. Partijen zullen dan in gezamenlijk overleg (en in de geest van deze overeenkomst) deze overeenkomst voor zover nodig aanpassen, in die zin dat de niet verbindende artikelen worden vervangen door bepalingen die zo min mogelijk verschillen van de betreffende niet-verbindende artikelen.

Artikel 22. Inhoud overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst. De bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlage en de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren eerstens de bepalingen uit deze overeenkomst.

CONCEPT

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

te Geldrop d.d.	te 's-Hertogenbosch d.d. .....
Gemeente,	**IHM,**
De heer J.C.J. van Bree	De heer M.J.M. Padriaans

Bijlage:

1. Tekening van het Verkochte

CONCEPT