

ALGEMENE OPMERKINGEN:

- Dit concept is onder voorbehoud van het verkrijgen van finale goedkeuring van de Verkopers en Koper.
- Dit concept is onder voorbehoud van het uitvoeren van een fiscale check door Verkopers en Koper.
- Dit concept gaat uit van een berekening van de Koopprijs op basis van een overnamebalans (en niet op basis van een “locked-box mechanisme”). De Aandelen zullen daarom vanaf de Leveringsdatum voor rekening en risico van Koper komen (en niet op een eerder moment).
- Dit concept gaat uit van een “as is where is” principe ten aanzien van de Onroerende Zaken.
- Dit concept gaat uit van de aanname dat de Koper geen due diligence onderzoek zal uitvoeren naar de Vennootschap, de Onroerende Zaken en de Onderneming.
- Dit concept gaat ervan uit dat signing en closing niet op dezelfde dag plaatsvinden en dat er een of meerdere opschortende voorwaarden van toepassing zijn.

OVEREENKOMST TOT KOOP EN VERKOOP VAN AANDELEN

tussen

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Roosendaal

Gemeente Meierijstad

Gemeente Tilburg

CZ Zorgverzekeringen N.V.

als Verkopers

en

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.

als Koper

betreffende de koop en verkoop van alle geplaatste en uitstaande aandelen in het kapitaal van

N.V. Monumenten Beheer Brabant

DATUM: [•] 2025

INHOUDSOPGAVE

1	Definities en interpretatie.....	5
2	Verkoop, koop en levering.....	10
3	Koopprijs.....	10
4	Betaling Koopprijs	11
5	Vaststelling van de Overnamebalans	12
6	Opschortende Voorwaarde	14
7	Status Vennootschappen bij Levering.....	14
8	Handelingen voorafgaand aan Levering	15
9	Levering.....	16
10	Garanties	16
11	Inbreuk.....	16
12	Beperking aansprakelijkheid	17
13	Verweer tegen vorderingen van derden	19
14	Garanties van de Koper	19
15	Ontbinding	20
16	Kennisgevingen	20
17	Geheimhouding	20
18	Betalingen	21
19	Slotbepalingen.....	21
20	Toepasselijk recht en bevoegde rechter	22

BIJLAGEN

Bijlage 1	Onroerende zaken
Bijlage 2	Garanties van de Verkopers
Bijlage 3	Leveringshandelingen
Bijlage 4	Overzicht bankrekeningen
Bijlage 5	Overzicht adressen
Bijlage 6	Akte van Levering
Bijlage 7	Akte van Hypotheek
Bijlage 8	Concept Overnamebalans en Koopprijsberekening
Bijlage 9	IP Lening

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Provincie Noord-Brabant**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17278718 (de '**Provincie**');
2. **Gemeente Meierijstad**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66723019 (de '**Gemeente Meierijstad**');
3. **Gemeente Roosendaal**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20164788 (de '**Gemeente Roosendaal**');
4. **Gemeente Tilburg**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17281808 (de '**Gemeente Tilburg**');
5. **CZ Zorgverzekeringen N.V.**, een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Tilburg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27093766 ('**CZ**');
6. **Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08075587 (de '**Koper**');
7. **N.V. Monumenten Beheer Brabant**, een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17147043 (de '**Vennootschap**').

Partijen onder 1 tot en met 5 hierna ieder afzonderlijk ook wel aangeduid als een '**Verkoper**' en gezamenlijk aangeduid als de '**Verkopers**'.

Partijen onder 1 tot en met 7 hierna ieder afzonderlijk ook wel aangeduid als een '**Partij**' en gezamenlijk aangeduid als de '**Partijen**'.

OVERWEGEN ALS VOLGT:

- A De Provincie is houder van de Aandelen Provincie (zoals hierna gedefinieerd). Gemeente Meierijstad is houder van de Aandelen Gemeente Meierijstad (zoals hierna gedefinieerd). Gemeente Roosendaal is houder van de Aandelen Gemeente Roosendaal (zoals hierna gedefinieerd). Gemeente Tilburg is houder van de Aandelen Gemeente Tilburg (zoals hierna gedefinieerd). CZ is houder van de Aandelen CZ (zoals hierna gedefinieerd). Op de datum van deze Overeenkomst worden de Aandelen gehouden in de volgende verhouding (het '**Aandelenbelang**');

Verkopers	Aandelen	Percentage
Provincie	[●] t/m [●] € 2.058.000	72,60%
Gemeente Roosendaal	[●] t/m [●] € 492.000	17,40%
Gemeente Tilburg	[●] t/m [●] € 196.000	6,90%
Gemeente Meierijstad	[●] t/m [●] € 44.000	1,55%
CZ	[●] t/m [●] € 44.000	1,55%
Totaal	[●] t/m [●] € 2.834.000	100%

- B De Verkopers zijn gezamenlijk houder van alle Aandelen (zoals hierna gedefinieerd).
- C De Vennootschap houdt alle geplaatste aandelen in het kapitaal van: (i) **Landgoed Brabant B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het

handelsregister onder nummer 17204364 en (ii) **Landgoed Kasteel Maurick B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Vught, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16082306 (de '**Dochtervennootschappen**') en samen met de Vennootschap de '**Vennootschappen**' of de '**Groep**').

- D De Vennootschappen drijven een onderneming bestaande uit het verwerven, instandhouden, restaureren en beheren van registergoederen, in het bijzonder van Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelegen in Zuid-Nederland, met name in de provincie Noord-Brabant (de '**Onderneming**'). De Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten [in eigendom] van de Vennootschappen op de Ondertekeningsdatum zijn opgenomen in Bijlage 1 (de '**Onroerende Zaken**').¹
- E Sinds 1 september 2015 is Koper (indirect) statutair bestuurder van de Vennootschappen. Op basis van de managementovereenkomst van gelijke datum beheert Koper de Onroerende Zaken. Gedurende deze periode heeft Koper uitgebreide kennis opgedaan van de algemene en dagelijkse gang van zaken binnen de Vennootschappen en de Onderneming. Om die reden heeft Koper afgezien van het verrichten van een due diligence onderzoek en worden door Verkopers, mede gezien het "as is where is" karakter van de hierna in overweging G bedoelde Transactie, een beperkt aantal Garanties afgegeven.
- F De Provincie en de Vennootschap zijn op X X 2018 een overeenkomst van geldlening aangegaan voor een bedrag van EUR 4.894.412,20 (zegge: vier miljoen achthonderdvierennegentigduizend vierhonderdentwaalf euro en twintig cent) voor financiering van het beheer en de exploitatie van Onroerende Zaken (de '**Geldlening Beheer en Exploitatie**').² Daarnaast zijn de Provincie en de Vennootschap op 11 maart 2024 een overeenkomst van geldlening aangegaan voor een bedrag van EUR 1.260.000 (zegge: een miljoen tweehonderdzestigduizend euro) voor het uitvoeren van achterstallig onderhoud aan de Onroerende Zaken (de '**Geldlening Achterstallig Onderhoud**').
- G De Koper wenst de Aandelen te kopen en de levering van de Aandelen door de Verkopers te aanvaarden, en de Verkopers wensen de Aandelen te verkopen en te leveren aan de Koper tegen de vergoeding zoals uiteengezet in deze Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd) (de '**Transactie**').
- H Behalve zoals uitdrukkelijk uiteengezet in deze Overeenkomst, hebben Koper en Verkopers alle interne en externe goedkeuringen verkregen voor het aangaan van de onderhavige Overeenkomst en de tenuitvoerlegging van de hierin beoogde Transactie.³
- I Partijen hebben de relevante bepalingen uit de SER Fusiegedragsregels 2015 nageleefd, voor zover van toepassing.⁴
- J De Partijen wensen in deze Overeenkomst de bepalingen, voorwaarden en garanties neer te leggen met betrekking tot de verkoop, koop en levering van de Aandelen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE

- 1.1 In deze Overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan

¹ **Noot aan Koper:** Nader te bevestigen of de Onroerende Zaken allemaal in eigendom van de Vennootschappen zijn of dat er ook sprake is van erfpacht ten aanzien van één of meerdere Onroerende Zaken

² **Noot aan Partijen:** Voorafgaand aan closing dienen partijen duidelijk te maken wat als achterstallig onderhoud is aangemerkt. Partijen dienen een actueel overzicht hiervan op te stellen.

³ **Noot aan Partijen:** Deze Overeenkomst is opgesteld op basis van de aanname dat Partijen op ondertekeningsdatum alle benodigde goedkeuringen hebben verkregen ten behoeve van het aangaan van deze Overeenkomst. Zijn er nog goedkeuringen vereist van ondernemingsraden of soortgelijke organen?

⁴ **Noot aan Koper:** Er zijn geen werknemers werkzaam binnen de Vennootschap. De SER Fusiegedragsregels zijn daarom niet van toepassing o.b.v. artikel 2.3.c van de SER Fusiegedragsregels.

de met een hoofdletter geschreven woorden de betekenis toegekend zoals hieronder omschreven:

Aandeelhoudersleningen	de door de Vennootschap verschuldigde achtergestelde leningen aan (i) de Provincie zijnde de Geldlening Achterstallig Onderhoud en de Hypothecaire Lening Provincie, (ii) de Gemeente Meierijstad voor een bedrag van EUR [●], (iii) de Gemeente Roosendaal voor een bedrag van EUR [●], (iv) de Gemeente Tilburg voor een bedrag van EUR [●] en (v) CZ voor een bedrag van EUR [●], en aldus in totaal voor een bedrag van EUR [●] ⁵
Aandelen	alle in het kapitaal van de Vennootschap geplaatste en uitstaande aandelen met een nominale waarde van EUR [●] elk, genummerd 1 tot en met [●]
Aandelenbelang	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging A
Aandelen CZ	de door CZ gehouden aandelen in het geplaatste en uitstaande kapitaal van de Vennootschap met een nominale waarde van EUR [●] elk, genummerd [●] tot en met [●], zijnde 1,55% van de Aandelen
Aandelen Gemeente Meierijstad	de door de Gemeente Meierijstad gehouden aandelen in het geplaatste en uitstaande kapitaal van de Vennootschap met een nominale waarde van EUR [●] elk, genummerd [●] tot en met [●], zijnde 1,55% van de Aandelen
Aandelen Gemeente Roosendaal	de door de Gemeente Roosendaal gehouden aandelen in het geplaatste en uitstaande kapitaal van de Vennootschap met een nominale waarde van EUR [●] elk, genummerd [●] tot en met [●], zijnde 17,4% van de Aandelen
Aandelen Gemeente Tilburg	de door de Gemeente Tilburg gehouden aandelen in het geplaatste en uitstaande kapitaal van de Vennootschap met een nominale waarde van EUR [●] elk, genummerd [●] tot en met [●], zijnde 6,9% van de Aandelen
Aandelen Provincie	de door de Provincie gehouden aandelen in het geplaatste en uitstaande kapitaal van de Vennootschap met een nominale waarde van EUR [●] elk, genummerd [●] tot en met [●], zijnde 72,6% van de Aandelen
Accountant	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 5.1h
Akte van Hypotheek	de notariële akte van hypotheek tot vestiging van een hypotheekrecht ter zekerheid van nakoming van de Vennootschap van haar verplichtingen met betrekking tot de IP Lening in de vorm zoals aangehecht als Bijlage 7
Akte van Levering	de notariële akte van levering van de Aandelen door de Verkopers aan de Koper in de vorm zoals aangehecht als Bijlage 6

⁵ **Noot aan de Verkopers:** Graag ontvangen wij de thans uitstaande bedragen onder de aandeelhoudersleningen. Deze kunnen eventueel net voor leveringsdatum worden aangepast naar de dan uitstaande bedragen (incl. rente).

Artikel	een artikel van deze Overeenkomst
Autoriteit	(i) een supranationale, nationale, provinciale, gemeentelijke of andere overheid, (ii) enig overheidsorgaan of semioverheidsorgaan (waaronder begrepen een agentschap, branche, afdeling, ambtenaar of entiteit en enig gerecht of scheidsgerecht), of (iii) enig orgaan dat administratieve, uitvoerende, gerechtelijke, wetgevende, beleid makende, regelgevende of andere bevoegdheden of (belasting) heffingsbevoegdheden uitoefent of kan uitoefenen
Bedrag Achterstallig Onderhoud	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 3.1c
Bezwarend	enig recht van hypotheek, pand, vruchtgebruik, overpad, opstal, eigendomsvoorbehoud, retentie of erfdienstbaarheid, optie of recht tot verwerving, kwalitatieve verplichting, kettingbeding, (wettelijk) voorkeursrecht of andere overdrachtsbeperking, stemrechtbeperking, persoonlijk recht van genot of gebruik, beslag, of enig ander zekerheidsrecht, hoofdelijke aansprakelijkheid of (regres)recht van derden, of een verplichting tot het vestigen van één of meer van dergelijke rechten
Bijlage	een bijlage bij deze Overeenkomst
CZ	heeft de betekenis zoals uiteengezet in de aanhef onder 5
Dochtervennootschappen	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging C
Garanties	de garanties gegeven door de Verkopers opgenomen in Bijlage 2
Geldlening Achterstallig Onderhoud	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging F
Gemeente Meierijstad	heeft de betekenis zoals uiteengezet in de aanhef onder 2
Gemeente Roosendaal	heeft de betekenis zoals uiteengezet in de aanhef onder 3
Gemeente Tilburg	heeft de betekenis zoals uiteengezet in de aanhef onder 4
Groep	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging C
Hypothecaire Lening Provincie	de hypothecaire lening, oorspronkelijk ad EUR 4.894.412,20, zoals verstrekt aan de Vennootschap door de Provincie
Inbreuk	een inbreuk op een Garantie en iedere tekortkoming van een verbintenis voortvloeiende uit deze Overeenkomst
IP Lening	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 6.1
Koopprijs	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 3.1
Koper	heeft de betekenis zoals uiteengezet in de aanhef onder 6

Levering	de levering van de Aandelen middels het passeren van de Akte van Levering zoals uiteengezet in deze Overeenkomst
Leveringsdatum	de datum waarop Levering zal plaatsvinden
Liquide Middelen	de som van liquide middelen, in bezit of in transit, inclusief verschuldigde maar niet betaalde rente, alsmede vorderingen op derden, waartoe de Vennootschap gerechtigd is ⁶
Long Stop Date	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 6.3
Notaris	een notaris werkzaam bij [●], of één van zijn/haar plaatsvervangers ⁷
Notarisbrief	de brief ondertekend door de Notaris en door Partijen in de vorm zoals voorafgaand aan de Levering overeen te komen tussen voornoemde partijen met instructies van de Notaris – onder meer - aangaande de Levering, de ontvangst en de uitbetaling van de Koopprijs
Notarisrekening	de bankrekening van de Notaris zoals aangeduid in Bijlage 4
Onderneming	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging D
Ondertekeningsdatum	de datum waarop deze Overeenkomst door alle Partijen is ondertekend
Onroerende Zaken	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging D
Openbare Registers	het kadaster, het handelsregister, het online insolventieregister en de websites: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ en www.bodemloket.nl
Opschortende Voorwaarde	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 6.1
Overeenkomst	deze overeenkomst, inclusief de overwegingen, de Bijlagen, en eventuele toekomstige schriftelijke wijzigingen daarop
Overnamebalans	de overnamebalans van de Vennootschappen per de Leveringsdatum, waarvan het concept is aangehecht als Bijlage 8
Persoon	een natuurlijke persoon, rechtspersoon, vennootschap of enige andere entiteit
Provincie	heeft de betekenis zoals uiteengezet in de aanhef onder 1
Relevante Schulden en Vorderingen	de (rentedragende) vorderingen en schulden, hieronder niet vallend de panden en de achtergestelde leningen van aandeelhouders
Schade	de directe schade die de Koper in verband met of als gevolg van een Inbreuk lijdt, waarbij deze schade wordt vastgesteld op het bedrag dat

⁶ **Noot aan concept:** Onder voorbehoud van financiële en fiscale check.

⁷ **Noot aan concept:** Nader te bevestigen.

gelijk is aan de schade die daadwerkelijk is geleden door de Koper in de zin van artikel 6:96 BW, met uitzondering van winstderving, verlies van goodwill, indirecte schade en/of gevolgschade, en waarbij de Schade zal worden vastgesteld op een 'euro-voor-euro' basis en zonder toepassing van enige 'multiplier' en/of waardering of waarderingmethode

Transactie	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging G
Vennootschap	heeft de betekenis zoals uiteengezet in de aanhef onder 7
Vennootschappen	heeft de betekenis zoals uiteengezet in overweging C
Verbonden Persoon	betekent met betrekking tot een Persoon: (a) elke dochtermaatschappij van die persoon of vennootschap; en (b) elke persoon of vennootschap waarvan die persoon of vennootschap een dochtermaatschappij is en elke andere persoon of vennootschap die van de eerstbedoelde persoon of vennootschap een dochtermaatschappij is; (c) elke persoon of vennootschap waarin zeggenschap wordt gehouden; (d) indien het een natuurlijk persoon betreft, diens echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner; (e) elke onderneming waarover de in (d) genoemde personen alleen of gezamenlijk zeggenschap uitoefenen. In deze definitie wordt onder 'dochtermaatschappij' verstaan een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 2:24a BW
Voorlopige Koopprijs	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 4.2
Werkdag	een dag waarop banken in Nederland over het algemeen geopend zijn
Wet- of Regelgeving	alle wetten, verordeningen of andere rechtstreeks bindende regelgeving van enige Autoriteit

- 1.2 Geen bepaling in deze Overeenkomst zal ten nadele van een Partij worden uitgelegd uitsluitend vanwege het feit dat die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen van de betreffende bepaling.
- 1.3 Aan de titels of opschriften boven de Artikelen van deze Overeenkomst komt geen zelfstandige betekenis toe en deze opschriften zijn op geen enkele wijze van invloed op de inhoud, uitleg of interpretatie van de bepalingen van deze Overeenkomst.
- 1.4 In deze Overeenkomst zijn verwijzingen naar wettelijke bepalingen verwijzingen naar wettelijke bepalingen zoals deze luiden bij het aangaan van de Overeenkomst.
- 1.5 In deze Overeenkomst zal, indien de context dit vereist, het enkelvoud ook het meervoud omvatten en *vice versa*.

2 VERKOOP, KOOP EN LEVERING

- 2.1 De Provincie verkoopt hierbij de Aandelen Provincie aan de Koper en de Koper koopt hierbij de Aandelen Provincie van de Provincie.
- 2.2 De Gemeente Meierijstad verkoopt hierbij de Aandelen Gemeente Meierijstad aan de Koper en de Koper koopt hierbij de Aandelen Gemeente Meierijstad van de Gemeente Meierijstad.
- 2.3 De Gemeente Roosendaal verkoopt hierbij de Aandelen Gemeente Roosendaal aan de Koper en de Koper koopt hierbij de Aandelen Gemeente Roosendaal van de Gemeente Roosendaal.
- 2.4 De Gemeente Tilburg verkoopt hierbij de Aandelen Gemeente Tilburg aan de Koper en de Koper koopt hierbij de Aandelen Gemeente Tilburg van de Gemeente Tilburg.
- 2.5 CZ verkoopt hierbij de Aandelen CZ aan de Koper en de Koper koopt hierbij de Aandelen CZ van CZ.
- 2.6 Op de Leveringsdatum zal iedere Verkoper de desbetreffende Aandelen vrij van enige Bezwarende aan de Koper leveren door het doen passeren van de Akte van Levering ten overstaan van de Notaris, en zal de Koper de levering van de Aandelen aanvaarden. De Vennootschap zal de levering van de Aandelen op de Leveringsdatum erkennen door medeondertekening van de Akte van Levering en zal de levering inschrijven in haar register van aandeelhouders.
- 2.7 Partijen zijn overeengekomen dat de Aandelen vanaf de Leveringsdatum voor rekening en risico komen van de Koper en dat het resultaat van de Vennootschap over de periode vanaf de Leveringsdatum dientengevolge voor rekening en risico van de Koper is.

3 KOOPPRIJS

- 3.1 De koopprijs van de Aandelen (de '**Koopprijs**') is gelijk aan het bedrag berekend als de uitkomst van:
 - a. EUR [2.300.000], zijnde de marktwaarde van de Onroerende Zaken per [1 januari 2024];⁸
 - b. plus het bedrag van de Liquide Middelen per de Leveringsdatum;
 - c. plus het bedrag aan verrichte werkzaamheden in het kader van achterstallig onderhoud aan de Onroerende Zaken tot de Leveringsdatum, met inachtneming van de Geldlening Achterstallig Onderhoud (het '**Bedrag Achterstallig Onderhoud**');;
 - d. minus het bedrag van de Relevante Schulden en Vorderingen per de Leveringsdatum.⁹
- 3.2 Het bedrag van de Koopprijs wordt per 1/1/2026 definitief berekend en vastgesteld op basis van de overeenkomstig Artikel 5 definitief vastgestelde Overnamebalans, waaruit de definitieve bedragen van de Onroerende zaken, de Liquide Middelen, het Bedrag Achterstallig Onderhoud en de Relevante Schulden en Vorderingen per 1/1/2026 blijken.
- 3.3 Partijen zijn van mening en stellen zich op het standpunt dat er in verband met de Transactie overdrachtsbelasting verschuldigd zal zijn, met uitzondering van Kasteel Dussen daar deze Onroerende Zaken op de Leveringsdatum kwalificeren als NSW-landgoed en derhalve de vrijstelling van Overdrachtsbelasting op

⁸ **Noot aan concept:** Huidige waarde per 1 januari 2024 zoals volgt uit het Akkoord op Hoofdpijnen. Indien bepaalde Onroerende Zaken tussentijds verkocht zijn, zal de marktwaarde van de Onroerende Zaken overeenkomstig aangepast worden. Koopprijs dus nader te berekenen na verkoop van de Lutherse Kerke te 's Hertogenbosch, Kasteel Maurick en de St. Jan te Roosendaal. Aangepaste waarde en berekening aan te leveren door Koper.

⁹ **Noot aan concept:** Volgorde van aflossing / kwijtschelding Aandeelhoudersleningen nader af te stemmen.

de voet van artikel 9a Natuurschoonwet 1928 van toepassing is.¹⁰

3.4 Voor zover als gevolg van de Levering overdrachtsbelasting verschuldigd is als bedoeld in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dan komt die overdrachtsbelasting voor rekening en risico van de Koper. Voor zover vereist en of voor zover daartoe verzocht door de Notaris, zal de Koper het bedrag van eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting tezamen met de Voorlopige Koopprijs voldoen op de Notarisrekening onder vermelding van '*Overdrachtsbelasting MBB*'.

3.5 Partijen stellen zich op het standpunt dat er in verband met de Transactie geen omzetbelasting is verschuldigd.

4 BETALING KOOPPRIJS

4.1 De Koopprijs zal aan de Verkopers worden betaald met inachtneming van de hiernavolgende bepalingen van dit Artikel 4.

4.2 Uiterlijk op de Leveringsdatum zal door de Koper aan de Verkopers een voorschot op de (definitieve) Koopprijs worden betaald, welk bedrag gelijk is aan het totale bedrag van de Koopprijs zoals berekend op basis van Artikel 3.1 (de '**Voorlopige Koopprijs**'), door middel van een overboeking naar de Notarisrekening onder vermelding van '*Voorlopige Koopprijs MBB*', zodat dit bedrag uiterlijk op de Leveringsdatum op de Notarisrekening is bijgeschreven.

4.3 De Koper en de Verkopers instrueren de Notaris hierbij om de Voorlopige Koopprijs uiterlijk één Werkdag na de Leveringsdatum over te maken aan de Verkopers in overeenstemming met de instructies die de Verkopers de Notaris zullen doen toekomen na het verrichten van de nodige onderzoeken en conform de bepalingen in de Notarisbrief.

4.4 Na de Leveringsdatum en binnen 10 Werkdagen na de datum van de definitieve vaststelling van de Overnamebalans, zal de definitieve Koopprijs door de Koper worden afgerekend, doordat:

- a. indien het aldus vastgestelde bedrag van de Koopprijs hoger is dan de Voorlopige Koopprijs, de Koper aan de Verkopers een bedrag zal betalen gelijk aan dit verschil door middel van een pro rata overboeking naar de bankrekeningen van de Verkopers als bepaald in Bijlage 4; of
- b. indien het aldus vastgestelde bedrag van de Koopprijs lager is dan de Voorlopige Koopprijs, de Verkopers aan de Koper een bedrag zal betalen gelijk aan dit verschil door middel van een pro rata overboeking naar de bankrekening van de Koper als bepaald in Bijlage 4.

Meerwaardeclausule

4.5 Indien Koper besluit het gebruik van de Onroerende Zaken "Carolus" en/of "ANNAstede", zoals nader uitgewerkt in Bijlage 1, binnen een periode van tien (10) jaar vanaf de Leveringsdatum te veranderen en deze verandering leidt tot een hogere marktwaarde dan op de Leveringsdatum, welke marktwaarde door een van Partijen onafhankelijk taxateur zal worden vastgesteld, zal Koper als volgt dienen af te dragen aan Verkopers (pro rata het Aandelenbelang van Verkopers op de Leveringsdatum):

- a. bij verkoop: vijftig procent (50%) van het verschil tussen (a) de verkoopwaarde *minus* de door Koper verrichte investeringen ten behoeve van het veranderde gebruik en (b) de marktwaarde op de Leveringsdatum;

¹⁰ **Noot aan concept:** Te verifiëren door fiscalisten Verkopers en Koper.

- b. bij voortzetting van de huur en/of het huidige gebruik: per kalenderjaar vijftig procent (50%) van de extra huurinkomsten ten opzichte van de huurinkomsten op de Leveringsdatum *minus* de door Koper verrichte investeringen ten behoeve van het veranderde gebruik.
- 4.6 Indien Koper binnen een periode van tien (10) jaar vanaf de Leveringsdatum een of meer Onroerende Zaken verkoopt voor een hogere marktwaarde dan de marktwaarde op de Leveringsdatum, terwijl het gebruik waarop de marktwaarde op de Leveringsdatum is gebaseerd, zoals nader uitgewerkt in Bijlage 1, hetzelfde is gebleven, zal Koper bij verkoop in het eerste jaar na de Leveringsdatum honderd procent (100%) van het verschil tussen de verkoopwaarde en de marktwaarde op de Leveringsdatum afdragen aan Verkopers (pro rata het Aandelenbelang van Verkopers op de Leveringsdatum). Bij verkoop in het tweede jaar na de Leveringsdatum zal Koper negentig procent (90%) van het verschil tussen de verkoopwaarde en de marktwaarde op de Leveringsdatum afdragen aan Verkopers, aflopend tot het tiende (10^e) jaar na de Leveringsdatum waarin Koper nog tien procent (10%) van het verschil tussen de verkoopwaarde en de marktwaarde op de Leveringsdatum zal afdragen aan Verkopers.
- 4.7 Informatie over een andere gebruik / herbestemming en/of verkoop en een berekening van het verschil tussen (i) de verkoopwaarde en de marktwaarde op de Leveringsdatum of (ii) de extra huurinkomsten ten opzichte van de huurinkomsten op de Leveringsdatum, dient uiterlijk binnen 10 Werkdagen na de verkoopdatum of aan het einde van elk huurjaar door Koper met Verkopers schriftelijk te worden gedeeld en betaald. Koper zal gelijktijdig met voornoemde informatie de relevante herbestemmings- en/of verkoopdocumentatie delen met Verkopers voor beoordeling. Een eventueel verschil in inzicht tussen de Koper en de Verkopers over de te betalen vergoeding zal *mutatis mutandis* worden beslecht conform het bepaalde in Artikel 5.1h e.v.
- 4.8 Een overdracht door de Koper aan een aan de Koper *bona fide* Verbonden Persoon, geldt niet als een verkoop in de zin van Artikel 4.5 en Artikel 4.6. De bepalingen van Artikelen 4.5 tot en met 4.7 zullen *mutatis mutandis* van toepassing zijn op de aan de Koper *bona fide* Verbonden Persoon, waarbij de aan de Koper *bona fide* Verbonden Persoon zich eveneens dan verbindt dergelijke bepalingen bij wijze van kettingbeding door te geven aan diens rechtsopvolger(s) en/of Verbonden Persoon indien een opvolgende overdracht van een of meerdere Onroerende Zaken plaatsvindt binnen een periode van tien (10) jaar vanaf de Leveringsdatum. Het bepaalde in Artikelen 4.5 tot en met 4.7 dient namens de rechtsopvolger(s) en/of Verbonden Persoon te worden aanvaard en de tekst daarvan dient in iedere opvolgende overeenkomst te worden overgenomen.
- 4.9 Het bepaalde in Artikel 4.5 en Artikel 4.6 vervalt automatisch na afloop van een periode van tien (10) jaar gerekend vanaf de Leveringsdatum, behoudens ten aanzien van discussies die op voornoemde datum nog tussen Koper en Verkopers lopen ten aanzien van de vaststelling, betaling en/of afwikkeling van een bedrag dat op basis van voornoemde Artikelen verschuldigd is. Na afwikkeling waarvan het bepaalde in Artikel 4.5 en Artikel 4.6 ook ten aanzien hiervan alsnog vervalt.

5 VASTSTELLING VAN DE OVERNAMEBALANS¹¹

- 5.1 De Koper en de Verkopers zullen de Overnamebalans, en daarmee de bedragen van de Onroerende zaken, de Liquide Middelen, het Bedrag Achterstallig Onderhoud en de Relevante Schulden en Vorderingen, allen per 1/1/2026, vaststellen onder toepassing van de volgende regeling:
- a. De Koper zal voor de Leveringsdatum (ten hoogste 10 dagen na vaststelling van de jaarrekening 2025 van de Onderneming) een concept Overnamebalans en een conceptberekening van de Koopprijs opstellen en aan de Verkopers ter beoordeling voorleggen.
- b. De Overnamebalans zal worden opgesteld in overeenstemming met de boekhoudkundige grondslagen opgenomen in het Burgerlijk Wetboek en de Richtlijnen van de Raad voor de Jaarverslaggeving, zoals die op consistente wijze ten aanzien van de sinds de oprichting van de Vennootschappen vastgestelde

¹¹ **Noot aan concept:** Onder voorbehoud van financiële en fiscale check.

jaarrekeningen zijn toegepast, met dien verstande dat geen actiefposten of passiefposten worden opgenomen voor huidige of toekomstige rechten tot teruggave of aftrek van belastingen en voor huidige of toekomstige heffing of verrekening van belastingen of voor belastingen die meer verschuldigd zijn ten opzichte van de omstandigheid dat de Transactie was gestructureerd op een andere wijze dan zoals bepaald en vormgegeven in deze Overeenkomst.

- c. De Koper zal naar redelijkheid alle informatie ter beschikking stellen, assistentie verlenen en toegang verschaffen tot boeken en bescheiden van de Groep die vereist of gewenst is voor het beoordelen van de concept Overnamebalans en de conceptberekening van de Koopprijs.
- d. De Verkopers dienen eventuele bezwaren tegen de concept Overnamebalans binnen 20 Werkdagen na de dag dat de concept Overnamebalans en de conceptberekening van de Koopprijs door de Koper aan de Verkopers zijn voorgelegd, mede te delen aan de Koper door middel van een schriftelijke kennisgeving.
- e. Voor zover er geen bezwaar is gemaakt binnen de in Artikel 5.1d genoemde termijn, wordt de concept Overnamebalans geacht de vaststaande Overnamebalans te zijn die bindend is voor Partijen, waaruit de definitieve bedragen van de Onroerende zaken, de Liquide Middelen, het Bedrag Achterstallig Onderhoud en de Relevante Schulden en Vorderingen per de Leveringsdatum blijken.
- f. Indien de Verkopers de Koper tijdig in kennis hebben gesteld van één of meerdere bezwaren, zullen de Verkopers en de Koper in dat kader zo snel mogelijk doch uiterlijk binnen 10 Werkdagen na ontvangst daarvan overeenstemming proberen te bereiken.
- g. Indien tijdig overeenstemming wordt bereikt, zullen de Verkopers en de Koper de concept Overnamebalans dienovereenkomstig aanpassen. De aangepaste concept Overnamebalans wordt geacht de vaststaande Overnamebalans te zijn die bindend is voor Partijen, waaruit de definitieve bedragen van de Liquide Middelen, het Bedrag Achterstallig Onderhoud en de Relevante Schulden en Vorderingen per de Leveringsdatum blijken.
- h. Indien de Verkopers en de Koper geen overeenstemming bereiken over de concept Overnamebalans binnen de in Artikel 5.1f genoemde termijn, wordt het geschil voorgelegd aan en bindend beslecht door een onafhankelijke accountant die minstens 10 jaar werkzaam is als accountant in Nederland en werkzaam is in de openbare accountantspraktijk en aantoonbare ervaring heeft in de beslechting van financiële geschillen in het kader van M&A processen in de Nederlandse markt van vergelijkbare aard en omvang als de Transactie ('**Accountant**'). De Accountant wordt door Partijen gezamenlijk aangesteld of indien Partijen geen overeenstemming bereiken over deze aanstelling binnen 5 Werkdagen na het verstrijken van de in Artikel 5.1f genoemde termijn, op gezamenlijk verzoek van Partijen door de voorzitter van de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA).
- i. De Verkopers en de Koper zullen de Accountant instrueren om de Overnamebalans, de Liquide Middelen, het Bedrag Achterstallig Onderhoud en de Relevante Schulden en Vorderingen per de Leveringsdatum vast te stellen op basis van hetgeen is bepaald in Artikel 5.
- j. Binnen 3 Werkdagen na de benoeming van de Accountant in overeenstemming met Artikel 5.1h, zullen de Verkopers en de Koper de concept Overnamebalans en hun respectievelijke positie in het kader van de bezwaren schriftelijk aan de Accountant voorleggen, en elkaar een kopie sturen van de schriftelijke uiteenzetting van hun positie.
- k. De Verkopers en de Koper zullen aan de Accountant alle informatie ter beschikking stellen, assistentie verlenen en toegang verschaffen tot boeken en bescheiden van de Vennootschap, die de Accountant naar redelijkheid nodig heeft of waarom de Accountant verzoekt in het kader van Artikel 5. Indien door

de Verkopers of de Koper niet tijdig een schriftelijke uiteenzetting van zijn positie is verschaft of een verzoek van de Accountant om informatie niet tijdig is ingewilligd, zal dat niet afdoen aan of vertraging brengen in de beslechting door de Accountant van het geschil en zal het geschil worden beslecht op basis van de informatie die de Accountant tot zijn beschikking heeft. Er zal geen contact plaatsvinden tussen de Verkopers of de Koper en de Accountant zonder dat de andere Partij bij het geschil in de gelegenheid is gesteld dat contact bij te wonen.

- l. De Accountant zal optreden als bindend adviseur en niet als arbiter en zal worden verzocht om zijn beslissing te geven binnen 10 Werkdagen na ontvangst van de in Artikel 5.1j genoemde bescheiden. Geschillen in het kader van een bezwaar zullen uitsluitend en finaal worden beslecht door de Accountant, in welk geval de Accountant de Overnamebalans en de Koopprijs zal vaststellen. De beslissing van de Accountant wordt aangemerkt als een bindend advies en een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 BW. De beslissing van de Accountant zal schriftelijk worden gegeven en zal finaal en bindend zijn voor de Partijen. Partijen doen afstand van hun recht om de beslissing van de Accountant te ontbinden op grond van artikel 7:905 BW.
- m. De kosten en het honorarium van de Accountant zullen worden gedragen door de Partij die daartoe in de beslissing van de Accountant wordt aangewezen, bij gebreke waarvan de kosten en het honorarium voor de helft door de Verkopers en voor de helft door de Koper zullen worden gedragen.

6 OPSCHORTENDE VOORWAARDE

- 6.1 De verplichting van de Koper en de Verkopers om de Levering te effectueren wordt opgeschort totdat de volgende opschortende voorwaarde is vervuld dan wel schriftelijk afstand is gedaan door Provincie en de Koper (de '**Opschortende Voorwaarde**')
 - a. het bereiken van onherroepelijke overeenstemming tussen de Koper en Provincie over de voorwaarden en condities op basis waarvan Provincie een geldlening vanuit haar Immunisatie Portefeuille zal verstrekken aan de Koper met een maximale omvang van [EUR 37.000.000 (zegge: zevenendertigmiljoen euro)]¹², in de vorm zoals aangehecht als Bijlage 9 (de '**IP Lening**').
- 6.2 De Koper en de Provincie zullen zich inspannen om de vervulling van de Opschortende Voorwaarde zo spoedig mogelijk na de Ondertekeningsdatum te laten plaatsvinden. Indien Koper en/of Provincie bekend worden met een omstandigheid die de vervulling van de Opschortende Voorwaarde onmogelijk maakt, zullen de Koper en Provincie de andere Verkopers daarvan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte stellen.
- 6.3 In het geval dat de Opschortende Voorwaarde niet voor [31 december 2026] ('**Long Stop Date**') is vervuld, zullen Partijen onmiddellijk bevoegd zijn deze Overeenkomst te beëindigen met inachtneming van het bepaalde in Artikel 15 (*Ontbinding*), tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen.¹³

7 STATUS VENNOOTSCHAPPEN BIJ LEVERING

- 7.1 Partijen stellen vast en komen overeen, dat de Vennootschap door middel van de levering van Aandelen op de Leveringsdatum wordt overgedragen aan de Koper, waarbij de Onroerende Zaken waartoe de Vennootschap op de Leveringsdatum gerechtigd is indirect zullen worden geleverd aan de Koper in de staat waarin de Onroerende Zaken zich dan bevinden ("*as is where is*"), hetgeen betekent dat de Koper de Onroerende Zaken voetstoots aanvaardt in de juridische, qua bestemming, fiscale, feitelijke, (milieu)technische, regelgevings- en commerciële toestand waarin het zich op de Leveringsdatum bevindt, met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment en zal ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaken zodat de Koper

¹² **Noot aan concept:** Waarde van IP Lening afhankelijk van de uiteindelijke Koopprijs.

¹³ **Noot aan concept:** Termijn van deze long stop date nader te bespreken.

in dit verband geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens de Verkopers zal hebben, een en ander onverminderd het bepaalde deze Overeenkomst. In aanvulling op het bepaalde in Artikel 10.3, komen Partijen overeen dat de artikelen 6:89, 6:228, 6:229 en 6:230 lid 2 hierbij uitdrukkelijk worden uitgesloten.

- 7.2 Met uitzondering van de Opschortende Voorwaarde opgenomen in Artikel 6, wordt geen van de verbintenissen in deze Overeenkomst aangegaan onder enige vorm van opschortende voorwaarde en in het bijzonder de verplichting van de Koper om over te gaan tot Levering en voldoening van de Koopprijs is niet onderworpen aan enige vorm van voorwaarde of vereiste van handelen. Met verwijzing naar het bepaalde in Artikel 19.1 stellen Partijen vast dat wijziging van omstandigheden de Koper geen recht geeft deze Overeenkomst te ontbinden of wijziging daarvan te vorderen of anderszins aan te tasten, tenzij expliciet anders overeengekomen in deze Overeenkomst.

8 HANDELINGEN VOORAFGAAND AAN LEVERING

Aflossing lening(en) Provincie

- 8.1 Ten aanzien van de Hypothecaire Lening Provincie [en de Geldlening Achterstallig Onderhoud]¹⁴ komen Partijen overeen dat de Hypothecaire Lening Provincie [en de Geldlening Achterstallig Onderhoud] op de Leveringsdatum zullen worden afgelost en dat alle aan de Provincie verschaft zekerheden ten aanzien van de Hypothecaire Lening Provincie [en de Geldlening Achterstallig Onderhoud] per de Leveringsdatum zullen komen te vervallen en/of worden vrijgegeven door de Provincie. Uiterlijk twee Werkdagen voor de Leveringsdatum zal de Provincie een schriftelijke opgave toesturen aan de Koper van het bedrag van de door de Vennootschap verschuldigde Hypothecaire Lening Provincie [en Geldlening Achterstallig Onderhoud] per de Leveringsdatum. Uiterlijk op de Leveringsdatum zal door de Koper aan de Vennootschap het bedrag groot zoals blijkend uit voornoemde schriftelijke opgave ter beschikking worden gesteld door middel van een overboeking naar de Notarisrekening onder vermelding van '*Aflossing Hypothecaire Lening Provincie [en Geldlening Achterstallig Onderhoud]*', zodat dit bedrag uiterlijk op de Leveringsdatum op de Notarisrekening is bijgeschreven. Welke transactie geschiedt door financiering vanuit de Provincie aan Koper, waarbij tegelijk hypotheekrecht wordt verstrekt aan de Provincie, conform de in de financieringsovereenkomst opgenomen voorwaarden. De Koper instrueert de Notaris hierbij dat het aldus betaalde bedrag beschikbaar is voor de Vennootschap om over te beschikken. De Vennootschap instrueert de Notaris hierbij het voornoemde bedrag uiterlijk één Werkdag na de Leveringsdatum over te maken aan de Provincie in overeenstemming met de instructies die de Provincie de Notaris zal doen toekomen in de Notarisbrief.¹⁵

Aflossing / kwijtschelding Aandeelhoudersleningen¹⁶

- 8.2 De Verkopers zullen uiterlijk [één (1) Werkdag voor / op] de Leveringsdatum zorgdragen voor de [aflossing / kwijtschelding] van de Aandeelhoudersleningen middels een schriftelijke en een door fiscalisten getoetste [kwijtscheldingsverklaring / aflosnota], onder voorbehoud van de effectuering van de Levering.

8.3 Notarisbrief

Partijen hebben uiterlijk één (1) Werkdag vóór de verwachte Leveringsdatum de Notarisbrief ondertekend.¹⁷

¹⁴ **Noot aan concept:** De Geldlening Achterstallig Onderhoud zal afgelost zijn na de verkoop van Kasteel Maurick.

¹⁵ **Noot aan Partijen:** Wijze van betaling en geldstromen nader af te stemmen met de Notaris.

¹⁶ **Noot aan Partijen:** Volgordelijkheid aflossing of kwijtschelding Aandeelhoudersleningen nader te bespreken.

¹⁷ **Noot aan Partijen:** Inhoud Notarisbrief nader af te stemmen met de Notaris.

9 LEVERING

- 9.1 Levering zal plaatsvinden ten kantore van de Notaris op de Leveringsdatum, of een andere datum, tijd of locatie zoals schriftelijk overeengekomen door Verkopers en Koper, door het passeren van de Notariële Akte, zulks conform de Notarisbrief.
- 9.2 Op of voor de Leveringsdatum zullen de Verkopers en de Koper alle handelingen opgenomen in Bijlage 3 verrichten, dan wel ervoor zorgdragen dat deze handelingen worden verricht.
- 9.3 Indien op de Leveringsdatum de Verkopers respectievelijk de Koper in gebreke blijven of blijft om één of meerdere handelingen opgenomen in Bijlage 3 te verrichten, dan wel te laten verrichten, dan hebben de Verkopers respectievelijk de Koper (de Partij die niet in gebreke is) het recht om:
- a. Levering uit te stellen tot een tussen de Verkopers en de Koper overeen te komen nieuwe datum, welke datum niet later zal zijn dan 15 Werkdagen na de oorspronkelijke Leveringsdatum, in welk geval dit Artikel en Bijlage 3 van toepassing zullen zijn op de uitgestelde datum van Levering; of
 - b. deze Overeenkomst te ontbinden, doch niet eerder dan na deugdelijke (nadere) ingebrekestelling met daarin een redelijke termijn tot nakoming, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 15 (*Ontbinding*).

10 GARANTIES

- 10.1 De Verkopers garanderen aan de Koper dat elk van de in Bijlage 2 opgenomen Garanties, zowel afzonderlijk als in samenhang met andere Garanties, per de Ondertekeningsdatum juist is.
- 10.2 De Koper erkent en bevestigt dat de Verkopers geen garanties verstrekken omtrent de juistheid en/of volledigheid van prognoses, toekomstverwachtingen, 'forecasts', projecties, schattingen, beramingen en/of intentieverklaringen, en geen van de Garanties en/of andere bepalingen in deze Overeenkomst zullen op zodanige wijze worden geïnterpreteerd.
- 10.3 De Koper verklaart dat de Garanties uitdrukkelijk de enige garanties en verklaringen zijn die de Verkopers verstrekken aan de Koper met betrekking tot de Vennootschap en de Onderneming waarop de Koper van de zijde van de Verkopers mag vertrouwen bij het aangaan van deze Overeenkomst. Partijen komen overeen toepasselijkheid van titel 1 Boek 7 BW inzake "koop" uitdrukkelijk uit te sluiten, met als doel om geschillen over de eigenschappen (of het ontbreken daarvan) van de Aandelen en/of de Onroerende Zaken – en de afspraken over het voeren van die geschillen – te beperken tot de inhoud van de Overeenkomst.

11 INBREUK

Bepaling Schade

- 11.1 In geval van een Inbreuk zullen de Verkopers, met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst, de Koper schadeloosstellen voor de Schade. Bij de bepaling van de Schade wordt iedere schadevergoeding verminderd met:
- a. het bedrag van elke fiscale of andere besparing waartoe de Koper of de Groep gerechtigd is in verband met de omstandigheden die de Inbreuk opleveren;
 - b. het bedrag van elke verzekeringsaanspraak die de Koper of de Groep in verband met die omstandigheden kan maken of zou hebben kunnen maken indien een na de Leveringsdatum opgezegde verzekering die de Groep ten tijde van de Leveringsdatum had, ongewijzigd zou zijn voortgezet;

- c. het bedrag van elke aanspraak die de Koper of de Groep in verband met die omstandigheden kan maken jegens enige derde;
 - d. het bedrag van de voorzieningen van de Groep volgens haar jaarrekeningen, voor zover die voorzieningen niet worden gebruikt voor het doel waarvoor zij zijn gevormd; en
 - e. het bedrag dat in het kader van de berekening van de Koopprijs reeds als min-post is opgenomen,
- een en ander voor zover deze verminderingen niet al in de hoogte van de schadevergoeding tot uitdrukking zijn gekomen.

11.2 De Koper erkent, bevestigt en verklaart dat zij niet op de hoogte is van een Inbreuk of anderszins een tekortkoming van enige verplichting onder deze Overeenkomst van de zijde van de Verkopers en de Koper ziet thans geen aanleiding om een vordering in te stellen op grond van een mogelijke of daadwerkelijke onjuistheid van een aangelegenheid als vermeld in Bijlage 2.

11.3 Elke eventuele vergoeding van Schade zal een aanpassing van de Koopprijs geacht worden te zijn.

Melden van claims

11.4 De Koper zal binnen 20 Werkdagen nadat zij ontdekt of had behoren te ontdekken dat feiten of omstandigheden zich voordoen die de grondslag vormen van een Inbreuk, daarvan schriftelijk kennis geven aan de Verkopers. De kennisgeving zal een specificatie inhouden van de feiten en omstandigheden die aanleiding geven en een zo nauwkeurig mogelijke schatting van het bedrag van vordering. De Koper zal binnen voornoemde termijn aan de Verkopers en hun adviseurs alle relevante informatie met betrekking tot de mogelijke vordering ter beschikking stellen en de Verkopers – op verzoek van ieder van de Verkopers – inzage verschaffen in de administratie van de Vennootschappen voor zover die administratie betrekking heeft op de mogelijke vordering. Indien de Koper nalaat om de Verkopers binnen voornoemde termijn in kennis te stellen, dan zal de aansprakelijkheid van de Verkopers beperkt of uitgesloten worden indien en voor zover de overschrijding van deze termijn heeft geleid tot het ontstaan of het vergroten van door de Verkopers op grond van deze Overeenkomst te vergoeden Schade.

11.5 Indien de omstandigheid die aanleiding geeft voort een vordering wegens een Inbreuk of anderszins uit hoofde van deze Overeenkomst vatbaar is voor herstel, zijn de Verkopers niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende Schade indien en voor zover de desbetreffende omstandigheid is hersteld binnen veertig (40) Werkdagen na de mededeling van de desbetreffende vordering als bedoeld in Artikel 11.4.

11.6 Indien de Koper niet binnen 12 maanden na een mededeling van een Inbreuk als bedoeld in Artikel 11.4 een gerechtelijke procedure aanvangt als bedoeld in Artikel 20, komt de aansprakelijkheid van de Verkopers ten aanzien van die Inbreuk volledig te vervallen.

11.7 De Koper zal zich inspannen, en zal het ertoe leiden dat ieder van de Vennootschappen zich inspant, om de Schade als gevolg van een Inbreuk zoveel als redelijkerwijs mogelijk te beperken, in welk kader de Koper tevens ervoor zal zorgdragen dat de Vennootschappen iedere redelijkerwijs noodzakelijke medewerking verlenen aan het verhalen van de Schade voortvloeiend uit een Inbreuk op een derde.

12 BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID

Aansprakelijkheid Verkopers

12.1 De aansprakelijkheid van iedere Verkoper voor Inbreuken of anderszins onder deze Overeenkomst en hiermee aanverwante overeenkomsten en akten, is te allen tijde beperkt tot het percentage van het bedrag dat *pro rata*

parte gelijk is aan het deel van de Koopprijs waartoe zij gerechtigd is, en geen van de Verkopers zal hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de verplichtingen van de respectievelijke andere Verkoper.

Termijn aansprakelijkheid

- 12.2 De aansprakelijkheid van de Verkopers voor Inbreuken eindigt op de datum die 24 maanden na de Leveringsdatum is gelegen.

De minimis drempel

- 12.3 De Verkopers zijn slechts aansprakelijk voor een individuele Inbreuk indien de ter zake op grond van Artikel 11.1 te vergoeden Schade ten gevolge van een dergelijke Inbreuk een bedrag van EUR 10.000 overschrijdt.

Totale drempel

- 12.4 De Verkopers zijn slechts aansprakelijk indien de ter zake op grond van Artikel 11.1 te vergoeden Schade in totaal, ten gevolge van één Inbreuk dan wel ten gevolge van meerdere Inbreuken (die het grensbedrag genoemd in Artikel 12.3 overschrijden), een bedrag van EUR 50.000 overschrijdt, in welk geval de Verkopers voor het gehele bedrag van de schade aansprakelijk zal zijn en niet enkel voor het meerdere boven EUR 50.000.

Maximale aansprakelijkheid

- 12.5 De totale aansprakelijkheid van de Verkopers voor Inbreuken zal te allen tijde zijn gelimiteerd tot een bedrag gelijk aan 40% van de (definitieve) door Verkopers ontvangen Koopprijs.

Overige beperkingen van aansprakelijkheid

- 12.6 De Verkopers zijn in geen geval aansprakelijk voor een Inbreuk of anderszins een tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst, en de Koper is niet gerechtigd een vordering in te stellen bij de Verkopers dienaangaande, indien en voor zover de Koper voorafgaande aan de Leveringsdatum op de hoogte was of redelijkerwijs had kunnen zijn van omstandigheden die leiden tot de Inbreuk of de tekortkoming op grond van informatie die aan de Koper bekend was of had kunnen zijn, met inbegrip van maar niet beperkt tot:
- a. alle informatie en/of gegevens opgenomen of volgend uit de jaarrekeningen van de Groep;
 - b. alle informatie en/of gegevens waarvan de Koper in haar hoedanigheid van statutair bestuurder en/of beheerder van de Onroerende Zaken bekend is of bekend had moeten zijn;
 - c. alle openbaar toegankelijke informatie en/of gegevens betreffende de Groep en de Onroerende Zaken, waaronder begrepen – maar niet beperkt tot – de informatie gedeponereerd en/of geregistreerd bij de Openbare Registers.
- 12.7 De Verkopers zullen op geen enkele wijze aansprakelijk zijn voor enige Inbreuk, welke betrekking heeft op een omstandigheid of zaak:
- a. die zich voordoet ten gevolge van, dan wel voortvloeit uit een wijziging door de Koper of, na de Leveringsdatum, de Vennootschap van de gehanteerde waarderings- of jaarverslaggevingsgrondslagen;
 - b. die zich voordoet als gevolg van handelen of nalaten aan de zijde van de Koper voorafgaand, op of na de Leveringsdatum;

- c. die zich voordoet als gevolg van opzet, schuld of nalatigheid aan de zijde van de Koper en/of, na de Leveringsdatum, de Vennootschappen;
 - d. indien en voor zover de desbetreffende Inbreuk voortvloeit uit wetswijzigingen en/of wijzigingen van overheidsvoorschriften die na de Ondertekeningsdatum in werking zijn getreden of anderszins zijn ingevoerd.
- 12.8 De Verkopers zijn niet meer dan eens aansprakelijk uit hoofde van deze Overeenkomst ten aanzien van dezelfde schade.
- 12.9 Geen van de aansprakelijkheidsbeperkingen van de Verkopers zoals uiteengezet in deze Overeenkomst is van toepassing op een claim indien en voor zover de aansprakelijkheid van de Verkopers met betrekking tot die claim voortvloeit uit fraude, bedrog of opzet aan de zijde van de Verkopers.

13 VERWEER TEGEN VORDERINGEN VAN DERDEN

- 13.1 Indien een vordering van de Koper op de Verkopers uit hoofde van deze Overeenkomst is gebaseerd op een vordering van een derde jegens de Vennootschappen, dan zal de Koper dat onverwijld schriftelijk aan de Verkopers mededelen.
- 13.2 Na een mededeling als bedoeld in Artikel 13.1 zullen de Verkopers te allen tijde gerechtigd zijn, maar niet verplicht, door een schriftelijke mededeling aan de Koper of de Vennootschappen het verweer tegen de aanspraak over te nemen. Indien de Verkopers het verweer overnemen, dan:
- a. zullen de Verkopers dat naar beste vermogen doen, met inachtneming van de belangen van de Koper en de Vennootschappen;
 - b. zullen de Koper en de Vennootschappen het verweer tegen de aanspraak volledig aan de Verkopers overlaten;
 - c. zullen de Koper en de Vennootschappen de Verkopers alle medewerking verlenen, het verlenen van volmachten en het verstrekken van inlichtingen en stukken of kopieën daarvan daaronder begrepen, die de Verkopers naar hun oordeel voor het verweer behoeven;
 - d. zullen de Verkopers een aanspraak niet erkennen, afzien van verweer of ter zake van een aanspraak enige schikking aangaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Koper, welke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden of vertraagd.
- 13.3 Indien de Verkopers het verweer binnen vier (4) weken na de in Artikel 13.1 bedoelde mededeling overnemen, is hun aansprakelijkheid voor kosten van de Koper of de Vennootschap beperkt tot de kosten die de Koper of de Vennootschap voor de overname van het verweer noodzakelijk hebben gemaakt ter afwending van onmiddellijk nadeel voor de Verkopers.
- 13.4 Voor zover de Koper of de Vennootschap het verweer tegen een aanspraak voeren, zullen zij dat naar beste vermogen doen, met inachtneming ook van de belangen van de Verkopers en de aan Verkopers Verbonden Personen. De Koper en de Vennootschap zullen een aanspraak niet erkennen, afzien van verweer of ter zake van een aanspraak enige schikking aangaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verkopers, welke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden of vertraagd.

14 GARANTIES VAN DE KOPER

- 14.1 De Koper garandeert aan de Verkopers dat elk van de navolgende garanties, zowel afzonderlijk als in samenhang met andere garanties, juist is:

- a. de Koper heeft de vereiste bevoegdheid om deze Overeenkomst en de overeenkomsten die daarmee verband houden, aan te gaan en hun verplichtingen daaronder na te komen;
- b. het sluiten en de nakoming door de Koper van deze Overeenkomst en de overeenkomsten die daarmee verband houden is niet in strijd met en leidt niet tot een schending van de statuten van de Koper;
- c. de Koper heeft alle rechtshandelingen verricht, alle besluiten genomen en alle goedkeuringen verkregen die op grond van statutaire of wettelijke bepalingen vereist waren om deze Overeenkomst aan te gaan en de Transactie te effectueren.

15 ONTBINDING

15.1 Indien de Overeenkomst wordt ontbonden op grond van Artikel 6.3 en/of Artikel 9.3:

- a. blijven de Artikelen die naar hun aard bestemd zijn om na ontbinding voort te duren tussen Partijen onverminderd van kracht. Hieronder vallen in ieder geval: de relevante definities opgenomen in Artikel 1, dit Artikel 15 en Artikel 16 tot en met Artikel 20.
- b. blijven de rechten en verplichtingen van Partijen als gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting onder deze Overeenkomst die dateert vóór ontbinding onverminderd in stand;
- c. zullen Partijen alles doen om alle reeds verrichte handelingen zoals opgenomen in Bijlage 3 zo spoedig mogelijk ongedaan te maken, onverminderd mogelijke andere ongedaanmakingsverplichtingen die betrekking hebben op prestaties die zijn verricht vóór ontbinding.

16 KENNISGEVINGEN

- 16.1 Alle kennisgevingen of andere mededelingen uit hoofde van deze Overeenkomst dienen schriftelijk te worden gedaan, en persoonlijk te worden overhandigd of per aangetekende post, koerier en/of e-mail te worden gezonden, naar respectievelijk de in Bijlage 5 genoemde adressen van de relevante Partij, of naar het adres en/of e-mailadres dat de Partij aan wie de kennisgeving of andere mededeling is gericht aan de andere Partijen, met inachtneming van het bepaalde in dit Artikel 16, heeft opgegeven als het adres en e-mailadres voor het ontvangen van kennisgevingen of andere mededelingen.
- 16.2 Iedere kennisgeving of andere mededeling heeft werking vanaf het moment van terhandstelling (indien persoonlijk overhandigd, of verstuurd per aangetekende post of koerier) of het moment van geslaagde ontvangst (indien verstuurd per e-mail).

17 GEHEIMHOUDING

- 17.1 De Koper, de Vennootschap en de Verkopers zullen afzonderlijk en voor zichzelf het bestaan van deze Overeenkomst, de inhoud daarvan en alle vertrouwelijke informatie die in verband met het sluiten van deze Overeenkomst is of wordt uitgewisseld, vertrouwelijk behandelen en noch geheel noch gedeeltelijk openbaar maken, tenzij:
- a. openbaarmaking wordt vereist door enige Wet- of Regelgeving, of een bevel of instructie tot openbaarmaking wordt gegeven door een Autoriteit;
 - b. de vertrouwelijke informatie op of na de datum van deze Overeenkomst openbaar is geworden, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van een Partij dan wel enig onrechtmatig handelen van een Partij waarvan die Partij op het moment van openbaarmaking wist of redelijkerwijs had kunnen weten

dat deze onrechtmatig was; of

- c. en voor zover openbaarmaking geschiedt aan professionele adviseurs van de openbaar makende partij, onder oplegging van een gelijkwaardige geheimhoudingsverplichting.

17.2 Indien bepaalde (vertrouwelijke) informatie op grond van Artikel 17.1a openbaar gemaakt dient te worden, zullen Partijen voorafgaand een dergelijke openbaarmaking overleggen op welke wijze dergelijke informatie bekend zal worden gemaakt, al dan niet na redactie en/of weglating van bepaalde (vertrouwelijke) informatie die niet in het kader van Artikel 17.1a openbaar gemaakt dient te worden.

17.3 Geen van de Partijen zal een persbericht uitgeven of andere openbare mededelingen doen over of in verband met de Transactie zonder dat dit is afgestemd en goedgekeurd tussen de Verkopers en de Koper, behalve indien een Partij daartoe gehouden is op grond van Wet- of Regelgeving.

18 BETALINGEN

18.1 Alle betalingen uit hoofde van deze Overeenkomst zullen worden verricht door middel van overmaking van het desbetreffende bedrag naar de relevante bankrekening op of vóór de datum dat de betaling verschuldigd is. Deze bankrekeningen zijn zoals opgenomen in Bijlage 4 of een andere bankrekening die de Partij die de betaling zal ontvangen uiterlijk 3 (drie) Werkdagen vóór de datum waarop de betaling verschuldigd is aan de Partij die de betaling verschuldigd is heeft medegedeeld, in overeenstemming met Artikel 16.

18.2 Alle kosten die een Partij heeft gemaakt of moet maken ter voorbereiding, sluiting of uitvoering van deze Overeenkomst komen voor haar eigen rekening, voor zover deze Overeenkomst niet anders bepaalt, met dien verstande dat de kosten voor de Notaris voor Levering voor rekening zullen komen van Koper.

18.3 Iedere betaling die verschuldigd is uit hoofde van deze Overeenkomst zal worden verricht zonder enige aftrek of inhouding van welke aard dan ook, behalve voor zover vereist op grond van Wet- of Regelgeving. Indien een dergelijke aftrek of inhouding wettelijk is vereist dan zal de Partij die een betaling dient te verrichten uit hoofde van deze Overeenkomst, op hetzelfde moment dat deze betaling verschuldigd is, aan de Partij aan wie de betaling verschuldigd is een aanvullende betaling doen zodanig dat deze Partij een bedrag ontvangt dat gelijk is aan het bedrag dat zou zijn ontvangen zonder de aftrek of inhouding.

19 SLOTBEPALINGEN

19.1 Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in deze Overeenkomst, doen Partijen, afstand van hun rechten om deze Overeenkomst al naar gelang het geval, volledig of gedeeltelijk te ontbinden of te vernietigen, of om in rechte volledige of gedeeltelijke vernietiging of ontbinding te vorderen. Daarnaast doen Partijen hierbij afstand van hun recht om de Overeenkomst op te zeggen dan wel om in rechte te vorderen dat deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd.

19.2 Indien op enig moment verdere actie noodzakelijk is op grond van de toepasselijke Wet- of Regelgeving of als gevolg van een verzoek van de Koper om uitvoering te geven aan deze Overeenkomst, zal iedere Partij zo spoedig mogelijk alle documenten ondertekenen (of zorgdragen voor de ondertekening hiervan) en alle andere handelingen verrichten die nodig of vereist zijn om hier uitvoering aan te geven.

19.3 Deze Overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot het onderwerp van deze Overeenkomst. Deze Overeenkomst vervangt alle eerdere overeenkomsten, mondeling of schriftelijk, in verband met het onderwerp van deze Overeenkomst.

19.4 Geen van Partijen is gerechtigd om deze Overeenkomst, of één of meer van zijn rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij

over te dragen aan een of meer andere Personen.

- 19.5 Indien op enig moment een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig, niet afdwingbaar of niet uitvoerbaar is uit hoofde van de toepasselijke Wet- of Regelgeving, dan blijven de overige (delen van) bepalingen van deze Overeenkomst van kracht. Partijen zullen te goeder trouw onderhandelen om de desbetreffende bepaling te vervangen door een afdwingbare en uitvoerbare bepaling die, gegeven het doel en de strekking van deze Overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de oorspronkelijke bepaling.
- 19.6 Indien een Partij enige van haar rechten uit hoofde van deze Overeenkomst niet uitoefent of het uitoefenen daarvan uitstelt, kan dit niet worden beschouwd als afstand van dat recht, of van enig ander recht uit hoofde van deze Overeenkomst.
- 19.7 Deze Overeenkomst bevat geen derdenbeding. Artikel 6:254 lid 1 BW is niet van toepassing op deze Overeenkomst.
- 19.8 Wijziging van deze Overeenkomst is alleen mogelijk indien de wijziging schriftelijk wordt overeengekomen en wordt ondertekend door alle Partijen bij deze Overeenkomst. Tegenbewijs tegen het bovenstaande wordt hierbij uitgesloten. Dit is een bewijsovereenkomst.

20 TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

- 20.1 Deze Overeenkomst, en de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, worden beheerst door en zullen worden uitgelegd overeenkomstig Nederlands recht.
- 20.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst, of de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant.

(handtekeningenpagina volgt)

DEZE OVEREENKOMST is ondertekend door Partijen op de datum genoemd op het voorblad:¹⁸

Provincie Noord-Brabant

Door: S.J.A.H. Smeulders

Titel: Gedeputeerde

Gemeente Roosendaal

Door: [●]

Titel: [●]

Gemeente Roosendaal

Door: [●]

Titel: [●]

Gemeente Meierijstad

Door: [●]

Titel: [●]

Gemeente Meierijstad

Door: [●]

Titel: [●]

Gemeente Tilburg

Door: [●]

Titel: [●]

Gemeente Tilburg

Door: [●]

Titel: [●]

CZ Zorgverzekeringen N.V.

Door: J.G.B. de Groot

Titel: Voorzitter Raad van Bestuur

CZ Zorgverzekeringen N.V.

Door: S.H.C.M. van Veen - Wubben

Titel: Lid Raad van Bestuur

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.

Door: A.K.D. Boon

Titel: Directeur

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.

Door: S.J.C.M. Pijnenborg

Titel: Directeur

¹⁸ **Noot aan Partijen:** Graag ontvangen wij de gegevens (volledige naam en e-mailadres) van de personen die namens ieder Partij deze Overeenkomst zal ondertekenen (en daartoe ook bevoegd is).

N.V. Monumenten Beheer Brabant

Door: [●]

Titel: [●]

N.V. Monumenten Beheer Brabant

Door: [●]

Titel: [●]

Bijlage 1

Onroerende zaken¹⁹

Naam monument	Adres	Soort monument	Gebruik ²⁰
Kasteel Dussen	Binnen 1-4 (4271 BV) Dussen	Rijksmonument (nummer 14202)	[●]
ANNAstede	Haagweg 1 (4814 GA) Breda	Rijksmonument (nummer 10191)	[●]
Carolus	Oranje Nassaustraat 8 (5554 AG) Valkenswaard	Gemeentelijk monument	[●]
Oude Raadhuis	Nieuwstraat 2 (4921 CX) Made	Rijksmonument (nummer 521497)	[●]
Broederkapel	Broedershof 98 (5462 EG) Veghel	Gemeentelijk monument	[●]
De Camere	Peter de Gekstraatje 6 (5211 SR) 's-Hertogenbosch	Rijksmonument (nummer 514824)	[●]
Putgang nr. 6 en nr. 10	Putgang 6, Putgang 10 (5211 KR) 's-Hertogenbosch	Gemeentelijk monument	[●]
Bakhuisje	Bokt 11 (5633 BG) Eindhoven	Gemeentelijk monument	[●]
[R.K. Kerk Sint Jan de Doper]	[Markt 2 (4701 PE) Roosendaal]	[Rijksmonument (nummer 32710)]	[●]

¹⁹ **Noot aan concept:** Kasteel Maurick en R.K. Kerk Sint Jan de Doper zullen naar alle waarschijnlijkheid verkocht worden voorafgaand aan de Leveringsdatum en derhalve uit dit overzicht gehaald worden. De Onroerende Zaken staan voor nu nog in dit overzicht opgenomen.

²⁰ **Noot aan Koper:** Huidig gebruik / bestemming Onroerende Zaken nader te bevestigen.

Bijlage 2

Garanties van de Verkopers

1 De Verkopers

- 1.1 Iedere Verkoper en de Vennootschap hebben de vereiste bevoegdheid om deze Overeenkomst en de overeenkomsten die daarmee verband houden, aan te gaan en hun verplichtingen daaronder na te komen.
- 1.2 Het sluiten en de nakoming door de Verkopers en de Vennootschap van deze Overeenkomst en de overeenkomsten die daarmee verband houden is niet in strijd met en leidt niet tot een schending van de statuten van enige van de Verkopers of de Vennootschap.
- 1.3 De Verkopers en/of de Vennootschap hebben alle rechtshandelingen verricht, alle besluiten genomen en alle goedkeuringen verkregen die op grond van statutaire of wettelijke bepalingen vereist waren om deze Overeenkomst aan te gaan en de Transactie te effectueren.

2 De Vennootschappen

- 2.1 De Vennootschappen zijn rechtsgeldig opgericht en bestaan in overeenstemming met Nederlands recht en zijn gerechtigd om haar onderneming te drijven zoals die op de datum van deze Overeenkomst gedreven wordt.
- 2.2 Er is geen voorstel gedaan of besluit genomen tot ontbinding, vereffening, juridische fusie of splitsing van de Vennootschappen.
- 2.3 De Vennootschappen zijn niet (i) failliet verklaard, (ii) voorwerp van een insolventie- of reorganisatieprocedure of (iii) voorlopige of definitieve surseance van betaling verleend.
- 2.4 De Vennootschappen bezitten, direct of indirect, geen aandelen, certificaten van aandelen of andere waardepapieren ten aanzien van enige Persoon anders dan de Dochtervennootschappen door de Vennootschap, noch is overeengekomen deze te verkrijgen.
- 2.5 De Vennootschappen zijn geen partij bij, noch overeengekomen partij te worden bij, enig samenwerkingsverband, consortium, joint venture of enige andere samenwerkingsvorm.

3 De Aandelen

- 3.1 De Aandelen vormen het volledige geplaatste en uitstaande aandelenkapitaal van de Vennootschap.
- 3.2 De Provincie is de enige juridische en economische eigenaar van de door haar gehouden Aandelen Provincie. De Gemeente Meierijstad is de enige juridische en economische eigenaar van de door haar gehouden Aandelen Gemeente Meierijstad. De Gemeente Roosendaal is de enige juridische en economische eigenaar van de door haar gehouden Aandelen Gemeente Roosendaal. De Gemeente Tilburg is de enige juridische en economische eigenaar van de door haar gehouden Aandelen Gemeente Tilburg. CZ is de enige juridische en economische eigenaar van de door haar gehouden Aandelen CZ.
- 3.3 De Vennootschap is de enige juridische en economische eigenaar van de door haar gehouden aandelen in de Dochtervennootschappen.
- 3.4 De Aandelen zijn rechtsgeldig uitgegeven en volledig volgestort en er heeft geen uitbetaling van het volgestorte kapitaal van de Vennootschap plaatsgevonden.

- 3.5 De Aandelen zijn vrij van enige Bezwarende en er bestaat geen verplichting enige Bezwarende te vestigen of te doen ontstaan.
- 3.6 Geen persoon is gerechtigd tot of maakt aanspraak op enig recht tot verwerving van Aandelen of enig recht op basis waarvan de Vennootschappen gehouden zijn enig aandeel in haar aandelenkapitaal uit te geven. Afgezien van de verplichtingen opgenomen in deze Overeenkomst, bestaan er geen verplichtingen ten aanzien van enige van de Aandelen.
- 3.7 Iedere Verkoper is gerechtigd het volledige en onbeperkte eigendom van de door haar gehouden Aandelen over te dragen aan de Koper onder de voorwaarden opgenomen in deze Overeenkomst.

Bijlage 3

Leveringshandelingen

1 Verplichtingen Partijen

- 1.1 Tijdens of voor de Levering zullen Partijen de volgende acties ondernemen of de volgende documenten aan de Notaris en/of Partijen overhandigen:
- a. de Koper en/of de Provincie zullen aan de overige Verkopers schriftelijk bewijs overhandigen waaruit blijkt dat aan de Opschortende Voorwaarde is voldaan;
 - b. de Koper zal schriftelijk bewijs overleggen waaruit volgt dat de benodigde interne en externe goedkeuringen zijn verkregen voor het aangaan van deze Overeenkomst en het effectueren van de Transactie;
 - c. de Verkopers zullen ieder schriftelijke bewijs overleggen (o.a. een collegebesluit of een besluit van de Provinciale Staten) waaruit volgt dat de benodigde interne en externe goedkeuringen zijn verkregen voor het aangaan van deze Overeenkomst en het effectueren van de Transactie;
 - d. de Koper zal de Voorlopige Koopprijs betalen conform Artikel 4.2, inclusief de eventueel verschuldigde belastingen ter zake van de Koopprijs. De Notaris zal de Voorlopige Koopprijs onder zich houden ten behoeve van Koper totdat de Notariële Akte is ondertekend, waarna de Notaris de Koopprijs zal houden voor Verkopers, conform de Notarisbrief;
 - e. de Koper overlegt de originele aandeelhoudersregisters van de Vennootschappen aan de Notaris;
 - f. de Koper zal schriftelijk bewijs overleggen dat het schip (de middenbeuk met zijbeuken tot het transept) van de Onroerende Zaak R.K. Kerk Sint Jan de Doper te Roosendaal aan Gemeente Roosendaal is verkocht dan wel dat er schriftelijke afspraken met de Gemeente Roosendaal zijn gemaakt over de verkoop van de Onroerende Zaak R.K. Kerk Sint Jan de Doper te Roosendaal na de Leveringsdatum;²¹
 - g. de Provincie, de Gemeente Meierijstad, de Gemeente Roosendaal en de Gemeente Tilburg zullen schriftelijk bewijs overleggen dat zij elk conform de voorschriften uit het Didam-arrest de kern van deze Overeenkomst hebben gepubliceerd en zullen daarbij elk verklaren dat er geen bezwaar is van een derde tegen de overdracht van de door hen gehouden Aandelen in de Vennootschap zonder andere potentiële gegadigden de gelegenheid te hebben gegeven mee te dingen;
 - h. de Provincie zal schriftelijk bewijs overleggen dat het besluit van Gedeputeerde Staten tot verkoop van de Aandelen Provincie en het verstrekken van de IP-lening voor wensen en bedenkingen aan Provinciale Staten is voorgelegd en dat er geen noemenswaardige wensen en bedenkingen door Provinciale Staten zijn geuit.
 - i. de Koper en de Verkopers overleggen de Notarisbrief ondertekend door alle daarin genoemde ondergetekenden;
 - j. de Verkopers, de Vennootschap en de Koper overleggen uiterlijk op de Leveringsdatum door de Verkopers en de Koper ondertekende volmachten strekkende tot het passeren van de Akte van Levering en de Akte van Hypotheek;

²¹ **Noot aan Koper:** Graag ontvangen wij een status update ten aanzien van R.K. Kerk Sint Jan de Doper.

- k. de Koper en de Verkopers instrueren de Notaris uitvoering te geven aan deze Overeenkomst en de hierin genoemde handelingen te verrichten, waaronder mede begrepen het passeren van de Akte van Levering, Akte van Hypotheek en royementsakte, en de daarin genoemde betalingen aan onder meer de Verkopers te voldoen overeenkomstig de voorwaarden van deze Overeenkomst en de Notarisbrief;
 - l. [●];²²
- 1.2 De acties en te overleggen documenten onder 1.1a tot en met 1.1k worden geacht op hetzelfde moment te zijn verricht dan wel overlegd, met dien verstande dat geen enkele actie of overlegging wordt geacht te hebben plaatsgevonden, indien één van de acties of overleggingen als genoemd onder 1.1a tot en met 1.1k niet uiterlijk op de Leveringsdatum plaatsvindt.

²² **Noot aan Partijen:** Aanvullende leveringshandelingen nader te bespreken. Wij gaan ervan uit dat de managementovereenkomst(en) van BOEi zullen doorlopen na de Transactie of eventueel pas na de Transactie zullen worden aangepast.

Bijlage 4

Overzicht bankrekeningen²³

Partij	Bank	Naam rekeninghouder	IBAN
Provincie	[•]	[•]	[•]
Gemeente Meierijstad	[•]	[•]	[•]
Gemeente Roosendaal	[•]	[•]	[•]
Gemeente Tilburg	[•]	[•]	[•]
CZ	[•]	[•]	[•]
Koper	[•]	[•]	[•]
Vennootschap	[•]	[•]	[•]
Notaris	[•]	[•]	[•]

²³ **Noot aan Partijen:** Graag ontvangen wij de ontbrekende bankgegevens.

Bijlage 5

Overzicht adressen²⁴

Gegevens van de Provincie:

Partij:	Provincie Noord-Brabant
Adres:	Brabantlaan 1, 5216 TV 's-Hertogenbosch
E-mail:	[●]
Kopie aan:	I

Gegevens van de Gemeente Meierijstad:

Partij:	Gemeente Meierijstad
Adres:	Stadhuisplein 1, 5461 KN Veghel
E-mail:	[●]
Kopie aan:	[●]

Gegevens van de Gemeente Roosendaal:

Partij:	Gemeente Roosendaal
Adres:	Stadserf 1, 4701 NK Roosendaal
E-mail:	[●]
Kopie aan:	[●]

Gegevens van de Gemeente Tilburg:

Partij:	Gemeente Tilburg
Adres:	Stadhuisplein 130, 5038 TC Tilburg

²⁴ **Noot aan Partijen:** Graag ontvangen wij de ontbrekende gegevens.

E-mail:	[●]
Kopie aan:	[●]

Gegevens van CZ:

Partij:	CZ Zorgverzekeringen N.V.
Adres:	Ringbaan-West 236, 5038 KE Tilburg
E-mail:	[●]
Kopie aan:	[●]

Gegevens van Koper:

Partij:	Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.
Adres:	Daam Fockemalaan 22, 3818 KG Amersfoort
E-mail:	[●]
Kopie aan:	[●]

Bijlage 6

Akte van Levering

[Notaris levert eerste concept aan]

Bijlage 7

Akte van Hypotheek

[Notaris levert eerste concept aan]

Bijlage 8

Concept Overnamebalans en Koopprijsberekening

[Separaat aan te hechten]

Bijlage 9

IP Lening

[Separaat aan te hechten]