

ONTWERP

**VOORWAARDEN EN BEPALINGEN VAN TOEPASSING OP DE VERKOOP
BIJ OPENBARE INSCHRIJVING
DOOR DE GEMEENTE WASSENAAR
VAN DE WONING AAN DE RIJKSSTRAATWEG 464 TE WASSENAAR
HET "HERTENHUISJE"**

Versie: 20190812

INHOUDSOPGAVE

I.Definities

Artikel 1

II.Inschrijvingsprocedure

Artikelen 2 tot en met 9

III.Gunningsprocedure

Artikelen 10 en 11

IV.Koop

Artikelen 12 tot en met 22

V.Levering

Artikelen 23 tot en met 26

VI.Diversen

Artikelen 27 tot en met 32

I. DEFINITIES.

Artikel 1

1.1. In deze voorwaarden en bepalingen wordt verstaan onder:

1. Aflevering:

het in het bezit stellen van het Registergoed aan de Koper.

2. Akte van levering:

het ontwerp van de akte van uitgifte in (of: vestiging van) erfpacht met betrekking tot het Registergoed, waarbij door Verkoper de onder het Registergoed beschreven erfpacht wordt gevestigd ten behoeve van de Koper en waarbij door de Koper die erfpacht wordt aanvaard, zoals opgenomen in de Informatiebundel, in welk ontwerp op grond van later aan Verkoper ter kennis opgekomen informatie en/of feiten nog wijzigingen kunnen worden aangebracht.

3. **Informatiebundel:**

de bundel met informatie met betrekking tot de verkoop van het Registergoed, welke bundel aan een Gegadigde is verstrekt alsmede de aanvullingen en/of wijzigingen hierop als gevolg van nadere ter kennis van Verkoper gekomen informatie.

4. **Bieding:**

het door een Inschrijver geboden bedrag in hele euro's met betrekking tot het Registergoed, zoals vermeld op het Inschrijvingsformulier, welk Inschrijvingsformulier op de wijze als bepaald in de Voorwaarden en Bepalingen is ingevuld, ondertekend en ingeleverd door een Inschrijver.

5. **Gegadigde:**

een partij die een Bieding zal uitbrengen of heeft uitgebracht op het Registergoed.

6. **Gunning:**

de verklaring van Verkoper, waardoor, als resultaat van de Verkoop bij inschrijving, de Koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt, zulks evenwel onder de ontbindende voorwaarde zoals vermeld in artikel 12.3.

7. **Inschrijver:**

de Gegadigde die op de Zitting een Bieding op het Registergoed uitbrengt op de wijze als bedoeld in de artikelen 3 en 4 van de Voorwaarden en Bepalingen.

8. **Inschrijvingsformulier:**

het originele door de Notaris opgemaakte en door de Verkoper verstrekte formulier, waarmee een Bieding kan worden uitgebracht op het Registergoed door een Gegadigde, met de daarbij behorende bijlagen als bedoeld in artikel 3.5 van de Voorwaarden en Bepalingen, waaronder uitdrukkelijk niet is te verstaan een kopie van dit formulier.

9. **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst tussen Verkoper en Koper tot verkoop en koop van het Registergoed, welke overeenkomst tot stand komt door en op het moment van de Gunning, zulks evenwel onder de ontbindende voorwaarde zoals vermeld in artikel 12.3.

De Koopovereenkomst bestaat uit een afschrift van deze voorwaarden, het Inschrijvingsformulier (zonder de bijlagen), een afschrift van het in artikel 7.4 bedoelde proces-verbaal en het in artikel 11 bedoelde schriftelijk stuk.

10. **Koopsom:**

de Bieding van de Inschrijver op het Registergoed, welke onderwerp is van de Gunning.

11. **Koper:**

de Inschrijver aan wie het Registergoed wordt gegund.

12. **Notaris:**

Mr. M. Tacken, notaris te Wassenaar, verbonden aan de maatschap Van Wijk Notarissen, kantoorhoudende te Wassenaar, Schoolstraat 27
(correspondentieadres: postbus 204, 2240 AE Wassenaar), zie ook:
www.vanwijknotarissen.nl, of diens waarnemer, te wiens overstaan de Verkoop bij inschrijving wordt gehouden.

13. **Registergoed:**

de erfpacht, voor de duur van dertig jaar. van het perceel grond met woonhuis en garage te 2243 CH **Wassenaar**, plaatselijk bekend **Rijksstraatweg 464**, voor de duur van dertig (30) jaar, eigendom van de Gemeente Wassenaar, met een jaarlijkse canon zoals blijkt uit de Informatiebundel, kadastraal bekend gemeente **Wassenaar**, sectie **F**, nummer @, ter grootte van ongeveer vijf aren en zestig centiaren, dan wel ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken. Het Registergoed is schetsmatig aangegeven op de in Informatiebundel opgenomen tekening van 5 november 2019 met nummer D 3919.

14. **Verkoop bij inschrijving:**

de verkoop bij openbare inschrijving van het Registergoed, ten overstaan van de Notaris, waarbij een Bieding op het Registergoed uitsluitend op de wijze als bedoeld in de artikelen 3 en 4 van de Voorwaarden en Bepalingen door een Gegadigde kan worden uitgebracht door middel van het Inschrijvingsformulier.

15. **Verkoper:**

de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE WASSENAAR**, gevestigd te Wassenaar en kantoorhoudende te 2242 LV Wassenaar, Johan de Wittstraat

45.

16. Voorwaarden en Bepalingen:

de onderhavige voorwaarden en bepalingen.

17. Zitting:

de openbare bijeenkomst die op **@dag @ 2020** om **10:00 uur** (Nederlandse tijd) aanvangt en welke plaats zal vinden ten kantore van Verkoper, **Raadhuis De Paauw**, te 2242 AL Wassenaar, Raadhuislaan 22, tijdens welke bijeenkomst de door de Notaris op de wijze als bedoeld in de artikelen 3 en 4 van de Voorwaarden en Bepalingen ontvangen enveloppen met Inschrijvingsformulieren om **10:30 uur** (Nederlandse tijd) worden geopend.

1.2. De hiervoor in artikel 1.1 genoemde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkel- of meervoud worden gebruikt.

II. INSCHRIJVINGSPROCEDURE

Wijze van verkoop.

Artikel 2

De verkoop geschiedt door middel van een openbare inschrijving, waarbij een Gegadigde door middel van het indienen van een Inschrijvingsformulier een Bieding uit kan brengen op het Registergoed, op de wijze en onder de voorwaarden als vastgelegd in de Voorwaarden en Bepalingen.

Uitbrengen van een Bieding.

Artikel 3

3.1. Uitsluitend een Gegadigde kan een Bieding uitbrengen op het Registergoed, op de wijze als hierna in de Voorwaarden en Bepalingen bepaald.

3.2. Een Bieding kan uitsluitend worden gedaan door middel van het Inschrijvingsformulier, dat volledig ingevuld en ondertekend dient te zijn door de daartoe bevoegde persoon of personen.

3.3. Een Bieding wordt in gehele euro's op het Inschrijvingsformulier vermeld, met een minimum van **één honderd vijftig duizend euro (€ 150.000,00)**. Een Bieding die niet is uitgebracht door het vermelden van een bedrag in gehele euro's, maar bijvoorbeeld door middel van de formulering "duizend euro hoger

dan de hoogste bieding", is ongeldig.

3.4. De Notaris beslist over de geldigheid en/of volledigheid van het Inschrijvingsformulier met bijlagen, alsmede over de juiste lezing van de Bieding.

3.5. Tezamen met het Inschrijvingsformulier, in te leveren in een gesloten enveloppe, aan de buitenzijde duidelijk voorzien van de aanduiding: "*Verkoop bij inschrijving Hertenhuisje Rijksstraatweg 464 te Wassenaar*", moet(en) worden ingeleverd:

- a. een kopie/kopieën van een geldig legitimatiebewijs (paspoort, Europese identiteitskaart, Nederlands rijbewijs) van de persoon/personen die het Inschrijvingsformulier heeft/hebben ondertekend; en
- b. voor zover het Inschrijvingsformulier namens een rechtspersoon of meerdere rechtspersonen, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap of enig ander soort samenwerkingsverband is ondertekend, tevens:
 - (i) een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel, waaruit blijkt dat de persoon of personen die het Inschrijvingsformulier heeft/hebben ondertekend, daartoe (vertegenwoordigings-) bevoegd is/zijn, dan wel andere stukken waaruit blijkt dat de persoon of personen die het Inschrijvingsformulier heeft/hebben ondertekend, bevoegd is/zijn om de/het desbetreffende rechtspersoon of rechtspersonen, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of samenwerkingsverband te vertegenwoordigen; en
 - (ii) een kopie van de statuten van de desbetreffende rechtspersoon of rechtspersonen, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap.

Inleveren Inschrijvingsformulieren.

Artikel 4

4.1. Het inleveren van het Inschrijvingsformulier en de daarbij behorende documenten als bedoeld in artikel 3.5 van de Voorwaarden en Bepalingen dient uiterlijk op **@dag @ 2020** tijdens de Zitting vóór **10:30 uur** (Nederlandse

tijd) te geschieden.

- 4.2. Inschrijvingsformulieren en de daarbij behorende documenten als bedoeld in artikel 3.5 van de Voorwaarden en Bepalingen die niet ter Zitting worden ingeleverd, dienen door een Inschrijver **aangetekend en met bewijs van ontvangst** aan de Notaris te worden toegezonden of bij de Notaris te worden afgeleverd en door de Notaris te zijn ontvangen op de laatste werkdag vòòr de dag waarop de Zitting plaatsvindt, uiterlijk om **16:00 uur** (Nederlandse tijd) (op @dag @ 2020).
- 4.3. Inschrijvingsformulieren en de daarbij behorende documenten als bedoeld in artikel 3.5 van de Voorwaarden en Bepalingen die per gewone post, per fax, per e-mail of in kopie worden toegezonden aan of ingeleverd bij de Notaris worden geacht niet op de juiste wijze te zijn ingeleverd en worden derhalve **niet** geaccepteerd.

Bieding.

Artikel 5

- 5.1. Elke Bieding is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
- 5.2. Elke Bieding is van kracht tot op het moment dat de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk is geworden, mede in verband met het bepaalde in artikel 10.30 en artikel 11.3 (de "drie-dagenbedenktijd").

Vertegenwoordiging Inschrijver.

Artikel 6

- 6.1. Degene(n) die het Inschrijvingsformulier namens een rechtspersoon, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of een ander samenwerkingsverband heeft/hebben ondertekend staat/staan er jegens Verkoper voor in dat hij/zij bevoegd is/zijn de Inschrijver rechtsgeldig te vertegenwoordigen.
- 6.2. Het is een Inschrijver **niet** toegestaan om voor of namens (een) derde(n) dan wel een nader te noemen meester te bieden. Een bieding "voor nader te noemen meester" of soortgelijke formulering waardoor niet duidelijk is welke partij de uiteindelijke verkrijger zal zijn is ongeldig.

Zitting. Opening Inschrijvingsformulieren.**Artikel 7**

- 7.1. De Zitting zal worden gehouden op **@dag @ 2020** ten voormelde kantore van Verkoper te Wassenaar, Raadhuis De Paauw, tussen **10:00** en **10:30 uur** (Nederlandse tijd), ten overstaan van de Notaris.
- 7.2. Nadat de Notaris de bij de Zitting aanwezigen in de gelegenheid heeft gesteld de Inschrijvingsformulieren bij hem in te leveren, op de wijze en onder de voorwaarden als hiervoor in de artikelen 3 en 4 van de Voorwaarden en Bepalingen bepaald, worden de door de Notaris tijdig en op de juiste wijze ontvangen enveloppen met de Inschrijvingsformulieren om **10:30 uur** (Nederlandse tijd) door de Notaris geopend.
- 7.3. De Inschrijver met de hoogste Bieding zal wel door de Notaris, na het openen van de ontvangen enveloppen als hiervoor bedoeld, worden bekendgemaakt. Door de Notaris zal tevens bekend worden gemaakt wat de bedragen zijn van de overige biedingen. De namen van de Inschrijvers, met uitzondering van de Inschrijver met de hoogste Bieding, worden niet bekend gemaakt.
- 7.4. Van het verhandelde in de Zitting wordt door de Notaris een notarieel proces-verbaal opgemaakt, waaraan alle geldige Inschrijvingsformulieren, exclusief bijlagen, worden gehecht. Een afschrift van dit proces-verbaal zal uitsluitend aan Verkoper worden verstrekt. Aan een Inschrijver wordt op verzoek een afschrift van het proces-verbaal verstrekt, doch aan dit proces-verbaal zal alleen het Inschrijvingsformulier van de verzoekende Inschrijver worden gehecht.

Gelijke Biedingen.**Artikel 8**

- 8.1. Indien blijkt dat er twee of meer gelijke Biedingen met betrekking tot het Registergoed zijn uitgebracht, die tevens de hoogste Biedingen zijn, zullen de betreffende Inschrijvers, tezamen met de één na hoogste Inschrijver, in de gelegenheid worden gesteld een nieuwe Bieding uit te brengen op het Registergoed.

-
- 8.2. Indien alle betreffende Inschrijvers ter Zitting aanwezig zijn zal de nieuwe Bieding, als bedoeld in artikel 8.1, in diezelfde zitting binnen een door de Notaris te bepalen termijn moeten worden uitgebracht door middel van een door de betreffende Inschrijvers nieuw in te dienen en volledig ingevuld Inschrijvingsformulier.
- Na indiening van de nieuwe Biedingen, als in de vorige alinea bedoeld, zal de Notaris overgaan tot het voorlezen van de hoogste Bieding, alsmede de naam van de Inschrijver met de hoogste Bieding.
- 8.3. Indien één of meer van de Inschrijvers, die een gelijk hoogste Bieding op het Registergoed hebben uitgebracht, niet ter Zitting aanwezig zijn, zal/zullen de Inschrijver(s) als bedoeld in artikel 8.1 de dag volgende op die van de Zitting alsnog in de gelegenheid worden gesteld nog diezelfde dag voor **17:30 uur** (Nederlandse tijd) een hernieuwde Bieding uit te brengen ten kantore van de Notaris.
- 8.4. Een nieuw uit te brengen Bieding in de situaties als bedoeld in de artikelen 8.2 en 8.3 zal niet lager mogen zijn dan de eerder door de betreffende Inschrijver uitgebrachte Bieding. Lagere Biedingen zijn ongeldig, de betreffende Inschrijvers zijn alsdan gebonden aan hun oorspronkelijke Bieding.
- Het in de vorige zin bepaalde geldt onverkort in de situatie dat een Inschrijver, die een hoogste Bieding als bedoeld in de artikelen 8.2 en 8.3 heeft uitgebracht, geen hernieuwde Bieding uitbrengt.
- 8.5. Op de hiervoor in dit artikel 8 bedoelde Biedingen zijn de Voorwaarden en Bepalingen onverkort van toepassing.
- 8.6. In alle andere gevallen, dan hiervoor in dit artikel vermeld, is verhoging van de Bieding niet toegestaan.

Legitimatie- en informatieplicht.

Artikel 9

Een Inschrijver is verplicht zich tegenover de Notaris te legitimeren en aan hem al die informatie te verstrekken die de Notaris noodzakelijk acht. Hij geeft door het uitbrengen van de Bieding volmacht aan de Notaris, waar nodig, die informatie in te winnen.

III. GUNNINGSPROCEDURE

Recht van beraad.

Artikel 10

10.1. Verkoper behoudt zich tot en met **@dag @ 2020** het recht voor om zich omtrent Gunning of niet-Gunning te beraden.

De Gunning is voorwaardelijk in die zin dat zij geschiedt onder de ontbindende voorwaarde zoals vermeld in artikel 12.3.

10.2. De Inschrijvers hebben het recht om vanaf **@dag @ 2020 om 09:30 uur** (Nederlandse tijd) bij de Notaris te informeren of Verkoper tot Gunning of niet-Gunning is overgegaan.

10.3. Verkoper heeft het recht, zonder opgaaf van redenen de Verkoop bij inschrijving op te houden, te staken en/of het Registergoed niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan de Inschrijver met de hoogste Bieding, bijvoorbeeld in verband met de mogelijkheid dat de Inschrijver, nadat de Koopovereenkomst tot stand is gekomen, deze ontbindt binnen de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. In dat geval mag de Verkoper alsnog gunnen aan een ander dan de initiële Inschrijver.

10.4. Onverminderd het bepaalde in artikel 10.1 heeft Verkoper, alvorens hij besluit tot Gunning van het Registergoed over te gaan, tevens de bevoegdheid:

- (i) referenties te verlangen van een Inschrijver;
- (ii) een nader onderzoek in te stellen naar de economische gegoedheid en de kwaliteit van een Inschrijver.

10.5. Verkoper heeft te allen tijde het recht om het Landelijk Bureau Bibob in het kader van de Wet Bibob te vragen om een integriteitsscreening van de Inschrijver. In dit kader kan de Verkoper de Verkoop bij inschrijving onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade aan de Inschrijver en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:

- (i) er sprake is van een tenminste een zekere mate van gevaar, dat de ten gevolge van deze Verkoop bij openbare inschrijving volgende transactie mede zal worden gebruikt voor het benutten van uit gepleegde strafbare

-
- feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen;
- (ii) er sprake is van een zekere mate van gevaar dat in of met de op basis van deze Verkoop bij openbare inschrijving te verkrijgen onroerende zaken mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - (iii) er sprake is van feiten en omstandigheden, die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Inschrijver in relatie staat tot strafbare feiten;
 - (iv) er sprake is van feiten en omstandigheden, die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van het Registrergoed een strafbaar feit is gepleegd;
 - (v) de Inschrijver heeft nagelaten de vragen, die hem door de Verkoper zijn gesteld op basis van artikel 30 Wet Bibob volledig naar waarheid te beantwoorden;
 - (vi) de Inschrijver heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 4 Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.

Gunning.

Artikel 11

11.1. Verkoper zal aan de Notaris, uiterlijk **@dag @ 2020 voor 17:00 uur** (Nederlandse tijd) onverwijld een schriftelijk stuk doen toekomen, waaruit van zijn beslissing als hiervoor in artikel 10.1 bedoeld blijkt.

11.2. De Notaris zal aan de Inschrijver onverwijld een authentiek afschrift doen toekomen van het in artikel 11.1 bedoelde schriftelijk stuk.

11.3 Indien de Inschrijver een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en mitsdien artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek van toepassing is, dan heeft de Inschrijver gedurende drie werkdagen na de in lid 2 bedoelde datum het recht om de Koopovereenkomst te ontbinden.

IV. KOOP

Koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarde.

Artikel 12

12.1. De Koopovereenkomst ingevolge de Verkoop bij inschrijving komt tot stand door en op het moment dat het in artikel 11 bedoelde stuk de Inschrijver heeft bereikt. Ten bewijze hiervan zal de Inschrijver de Notaris per omgaande per e-mail bevestigen dat hij de in artikel 11.2 bedoelde boodschap heeft ontvangen.

12.2. De Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat Koper niet tijdig aan zijn verplichting uit artikel 13 van de Voorwaarden en Bepalingen voldoet, zulks met inachtneming van het hierna in artikel 12.3 bepaalde.

12.3. Slechts door Verkoper kan een beroep op de in artikel 12.2 vermelde ontbindende voorwaarde worden gedaan indien Koper niet aan zijn in artikel 13 vermelde verplichting heeft voldaan.

Bankgarantie/waarborgsom.

Artikel 13

13.1. Koper dient uiterlijk **@dag @ 2020** een bankgarantie te stellen ter grootte van **tien procent (10%)** van de Koopsom. De bankgarantie dient gesteld te worden door een Nederlandse financiële instelling in de zin van artikel 1 van de Wet op het financieel toezicht en dient:

- (i) onvoorwaardelijk te zijn en geen voorbehoud - hoe ook genaamd - te bevatten;
- (ii) voort te duren tot minimaal één maand na de in artikel 23 bedoelde datum;
- (iii) in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Notaris zonder opgaaf van redenen zal worden uitgekeerd op een van de in artikel 26 vermelde rekeningen.

De Notaris zal deze bankgarantie onverwijld na de datum als bedoeld in artikel 23 aan de betreffende financiële instelling retourneren.

13.2. In plaats van het stellen van een bankgarantie als in artikel 13.1 bedoeld, is Koper bevoegd om een waarborgsom te storten ter grootte van **tien procent (10%)** van de Koopsom op een van de rekeningen als bedoeld in artikel 26. Deze waarborgsom dient uiterlijk op **@dag @ 2020** te zijn bijgeschreven op een van de hiervoor bedoelde rekeningen van de Notaris.

De waarborgsom zal op de datum waarop de Akte van levering wordt verleden, als hierna in artikel 23 bedoeld, aan de Koper worden gerestitueerd. De door de Notaris ontvangen rente over de waarborgsom wordt gelijktijdig met de restitutie, als hiervoor bedoeld, aan de Koper vergoed. Daarentegen zal eventuele rente die de bank aan de Notaris over de waarborgsom in rekening brengt, aan de Koper worden doorberekend.

Leveringsverplichting.

Artikel 14

14.1. Verkoper is verplicht aan Koper het Registergoed te leveren, dat:

- a. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken en/of inschrijvingen daarvan; en
- b. niet is bezwaard met beperkte rechten – met uitzondering van erfdienstbaarheden - bijzondere lasten en kettingbedingen of kwalitatieve verplichtingen, een en ander voor zover daarvan uit de Informatiebundel niet anders blijkt.

14.2. Het is Verkoper niet bekend dat er andere erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen bestaan met betrekking tot het Registergoed dan die welke zijn opgenomen in de Informatiebundel. Koper heeft kennisgenomen van de verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt de uit de Informatiebundel blijkende verplichtingen, lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

14.3. Indien de door Verkoper opgegeven maat, grootte of omschrijving van de het Registergoed niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van Koper uitzondering indien de desbetreffende door Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

14.4. Gelijktijdig met de overdracht van het Registergoed zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten en aanspraken, die Verkoper tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden ten aanzien van het Registergoed heeft en overigens met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de Akte van levering.

Voor het geval ten aanzien van één of meer rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in

artikel 6:251 Burgerlijk wetboek:

- wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de koop van het Registergoed; en
- is Verkoper gehouden op eerste verzoek van Koper zijn medewerking te verlenen aan de levering van het betreffende recht.

Verkoper is overigens terzake niet tot enige vrijwaring gehouden.

Garanties.

Artikel 15

15.1. Voorzover uit de Informatiebundel niet anders blijkt, garandeert Verkoper dat:

- a. aan Verkoper, door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen ten aanzien van het Registergoed zijn voorgeschreven noch dat een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk is aangekondigd;
- b. ter zake van het Registergoed geen huurkoopovereenkomsten zijn gesloten;
- c. door hem terzake van het Registergoed geen kennisgevingen als bedoeld in artikel 4, lid 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn ontvangen en dat het Registergoed niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 van die wet, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van die wet;
- d. voor zover Verkoper bekend, er geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard op het Registergoed rusten, anders dan die eventueel vermeld in de Informatiebundel;
- e. ten aanzien van het Registergoed geen voornemen tot onteigening bestaat en het ook niet betrokken is in stadsvernieuwingsplannen;
- f. hij beschikkingsbevoegd is ter zake van de verkoop en levering van het Registergoed.

15.2. Verkoper verklaart dat het Registergoed kan worden gebruikt als woning, gelegen op het landgoed "Backershagen". Het is aangemerkt als Rijksmonument en staat volgens het rijksmonumentenregister sinds 8 december 2008 geregistreerd onder nummer 530252, Volgens het vigerende bestemmingsplan

van 6 april 2016 (Landelijk Gebied 2015) rust op het Registergoed de zogenaamde "Wonen – 1 en Natuur" enkelbestemming en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologisch 3 en Waarde – Cultuurhistorie", inhoudende dat het een eengezinswoning betreft. Het Registergoed zal te allen tijde een woning in het (openbare) bos blijven, welke beperkingen en ongemakken geaccepteerd moeten worden.

Huur.**Artikel 16**

Verkoper levert het Registergoed vrij van huur, pacht en andere overeenkomsten tot gebruik door derden; het Registergoed is alsdan evenmin op andere ronden in gebruik bij derden.

Milieu.**Artikel 17**

Verkoper is niet bekend of het Registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor genoemde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Registergoed dan wel het nemen van andere maatregelen.

ondergrondse tank

Verkoper is niet bekend of in het Verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig is of is geweest.

asbest

Verkoper is niet bekend of in het Registergoed asbest is verwerkt.

wet bodembescherming

Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Risico.**Artikel 18**

Het Registergoed komt voor risico van Koper zodra de Akte van levering is

ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welke geval het risico met ingang van die dag overgaat op Koper.

Aflevering.**Artikel 19**

19.1. Aflevering van het Registergoed vindt plaats op de dag, waarop de Akte van levering wordt verleden, mits Koper de Koopsom en alle overige ter zake van de Verkoop bij inschrijving door hem verschuldigde bedragen ter zake van het Registergoed heeft voldaan op de wijze als hiervoor in de Voorwaarden en Bepalingen bepaald.

19.2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op de dag van de Zitting bevindt, behoudens normale slijtage.

Gevolgen gebreken bij aflevering.**Artikel 20**

20.1. Indien het Registergoed, anders dan door een tekortkoming van Verkoper, niet kan worden afgeleverd in de toestand als bedoeld in artikel 19.2. is de Koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij:

- a. Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval het Registergoed wordt afgeleverd in de toestand waarin het zich alsdan bevindt, tezamen met alle rechten die Verkoper dientengevolge tegenover derden kan uitoefenen; of
- b. Verkoper zo spoedig mogelijk na het betreffende voorval, doch in elk geval voordat de Aflevering moet plaatsvinden, schriftelijk verklaart, het Registergoed binnen twee maanden na de dag waarop de Aflevering had moeten plaatsvinden, te zullen afleveren in de toestand bedoeld in artikel 19.2.

20.2. In het geval in artikel 20.1, sub b bedoeld worden de verplichtingen tot levering, aflevering en betaling van de Koopsom opgeschort tot de dag waarop overeenkomstig de verklaring als bedoeld in artikel 20.1, sub b de Aflevering van het Registergoed plaatsvindt.

Ook als de verklaring in artikel 20.1, sub b is afgelegd kan Koper steeds

uitvoering als in artikel 20.1, sub a omschreven verlangen op voorwaarde dat Koper Verkoper vrijwaart voor door deze inmiddels aangegane verplichtingen tot herstel van het Registergoed.

20.3. Indien - in het geval bedoeld in artikel 20.1, sub b - Verkoper niet binnen de gestelde termijn aan zijn verplichtingen voldoet, is de Koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt op de wijze bedoeld in artikel 20.1, sub a, of, indien Koper dit niet verlangt, er sprake is van een betrekkelijk gering gebrek als bedoeld in artikel 21, in welk geval het in laatstgenoemd artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing is.

20.4. Indien Verkoper en Koper, in het geval bedoeld in artikel 20.1, sub b, van mening verschillen over de vraag of Verkoper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gereede partij te benoemen door de Rechtbank, sector Kanton, te Den Haag.

Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.

De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundigen anders oordelen.

De termijn van opschorting wordt in dit geval verlengd met de termijn, die de deskundigen nodig hebben om te komen tot een uitspraak.

Niet-nakoming.

Artikel 21

21.1. Bij niet- of niet-tijdige nakoming door Koper van de Koopovereenkomst, daaronder begrepen het niet of niet-tijdig nakomen van de verplichting een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te storten conform het bepaalde in artikel 13 van de Voorwaarden en Bepalingen, anders dan door een niet aan Koper toe te rekenen tekortkoming, is Koper aansprakelijk voor alle daaruit voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de Koper in verzuim is in de zin van artikel 21.2.

21.2. Indien Koper, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende vijf dagen met de nakoming van één of meer van haar verplichtingen nalatig blijft, is Koper in verzuim en heeft Verkoper de mogelijkheid:

- a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van Koper verlangd kan worden, in welk geval Koper na afloop van de hiervoor bedoelde termijn van vijf dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de Koopsom; of
- b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de Koopsom te vorderen.

21.3. Indien Verkoper, na de Koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes maanden tot hernieuwde verkoop bij (niet-)openbare inschrijving van het Registergoed overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Inschrijving plaatsvond, wordt de schade, door Verkoper geleden ten gevolge van de niet-nakoming van Koper, vastgesteld op het nadelige verschil tussen de Koopsom van de oorspronkelijke Inschrijving en die van de hernieuwde verkoop bij openbare inschrijving, verhoogd met kosten en rente. Indien in de hernieuwde verkoop bij (niet-)openbare inschrijving de Koopsom voor het Registergoed hoger is dan die van de oorspronkelijke Inschrijving, zal de in gebreke zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.

21.4. In alle andere gevallen dan een hernieuwde verkoop bij (niet-)openbare inschrijving overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.4, zal de door Verkoper geleden schade bindend worden vastgesteld door drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de daartoe bevoegde Rechtbank, sector Kanton, te 's-Gravenhage. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.

21.5. Betaalde of verschuldigde boetes strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

21.6. Ook indien de Koopovereenkomst, om welke reden ook, wordt ontbonden, blijft Koper tegenover de Notaris verplicht tot betaling van de door hem terzake van de Verkoop bij inschrijving verschuldigde kosten.

Overdraagbaarheid van rechten. Geen levering aan derden.

Artikel 22

22.1. De rechten uit de Koopovereenkomst zijn niet overdraagbaar of verpandbaar.

22.2. Verkoper is nimmer gehouden – hoe dan ook – het Registergoed te leveren aan een ander dan Koper.

Het is Koper niet toegestaan overeenkomsten – hoe genaamd dan ook – aan te gaan met (een) derde(n), die Verkoper kunnen verplichten tot het leveren van het Registergoed aan (een) derde(n).

V. LEVERING.

Verlijden akte van levering.

Artikel 23

De voor de overdracht/vestiging van het Registergoed vereiste notariële akte van levering zal uiterlijk op **@dag @ 2020**, of zoveel eerder als partijen overeenkomen, worden verleden voor de Notaris, een en ander overeenkomstig de Akte van levering.

Belastingen en kosten.

Artikel 24

24.1. Aan Koper wordt in rekening gebracht:

- a. de overdrachtsbelasting welke ter zake van de verkrijging van het Registergoed is verschuldigd.

24.2. Aan Verkoper wordt in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris voor het opstellen van de Voorwaarden en Bepalingen, het organiseren van de Zitting en het opstellen en passeren van proces-verbaal, alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de Notaris voor het opstellen en passeren van de

-
- Akte van levering, alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht terzake inschrijving en uitmeting en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherches.

24.3. Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

24.4. De in dit artikel vermelde belastingen en lasten maken nimmer deel uit van de Bieding, doch zijn daarboven verschuldigd.

24.5. De onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van Koper vanaf de datum als bedoeld in artikel 23, en worden per die datum via de Notaris verrekend.

Tijdstip van betaling.

Artikel 25

25.1. Het door de Koper ter zake van de koop van het Registergoed verschuldigde dient te zijn betaald op de voor de Akte van levering bepaalde dag, voor het verlijden van de Akte van levering, op de wijze als in artikel 26.1 bepaald.

25.2. Zodra Koper nalatig is in enige betalingsverplichting geldt dit als verzuim in de zin van artikel 21 en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de aldan geldende wettelijke rente te vergoeden.

Wijze van betaling.

Artikel 26

26.1. Al het door Koper terzake van de Verkoop bij inschrijving verschuldigde, daaronder begrepen de waarborgsom, dient te worden gestort op een rekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt (ING Bank, rekeningnummer: **NL32 INGB 0669 5884 07**, Rabobank, rekeningnummer: **NL11 RABO 0368 0125 22**) of ABN Amro Bank, rekeningnummer: **NL13 ABNA 0474 2744 54**, op de door de Notaris aan te geven wijze, in euro's.

26.2. Het recht van Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens opschorting krachtens artikel 20.2.

VI. DIVERSEN.**Onderzoek/informatie.****Artikel 27**

Een Inschrijver kan zich er nimmer op beroepen dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, dan wel elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords.

Nederlands recht.**Artikel 28**

Op de Verkoop bij inschrijving, de Koopovereenkomst en de Akte van levering en alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Geschillen.**Artikel 29**

Voor zover niet uitdrukkelijk anders is bepaald worden alle geschillen voortvloeiende en/of verbandhoudende met de Verkoop bij Inschrijving, de Koopovereenkomst en/of de Akte van levering beslecht door de daartoe bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Afstand ontbindingsrechten.**Artikel 30**

Partijen zullen in de Akte van levering afstand doen van het recht de Koopovereenkomst en de overeenkomst van levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 te ontbinden.

Gedeeltelijke onverbindendheid.**Artikel 31**

Indien een of meer bepalingen van de Voorwaarden en Bepalingen en/of de Koopovereenkomst(en) onverbindend mochten blijken te zijn, blijven de overige

bepalingen van de Voorwaarden en Bepalingen en/of de Koopovereenkomst(en) onverkort van kracht.

Partijen verbinden zich om de niet-verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen, die wèl verbindend zijn en die zo min mogelijk – gelet op het doel en de strekking van de Voorwaarden en bepalingen en/of de Koopovereenkomst – afwijken van de niet-verbindende bepalingen.

Het feit dat zich een onverbindendheid voordoet als hiervoor bedoeld en die onverbindendheid gevolgen heeft voor de Voorwaarden en Bepalingen en/of de Koopovereenkomst, laat uitdrukkelijk onverlet de Voorwaarden en bepalingen en/of de Koopovereenkomst.

Slotbepaling.

Artikel 32

32.1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in de Voorwaarden en Bepalingen zijn vermeld.

32.2. Verkoper heeft zoveel als mogelijk is Koper geïnformeerd over de van belang zijnde gegevens met betrekking tot het Registergoed.

Verkoper staat er op geen enkele wijze voor in dat de informatie volledig is. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aanspraken in het geval dat na de Zitting aan hem gegevens bekend worden die voor hem van belang worden geacht met betrekking tot deze aankoop. Koper doet uitdrukkelijk afstand van eventuele mogelijkheid tot ontbinding van deze overeenkomst op grond van dwaling als bedoeld in artikel 6:228 Burgerlijk Wetboek.