Koopovereenkomst grondperceel in plangebied Crailo, tussen de Amersfoortsestraatweg/Crailoseweg te Hilversum

---

De ondergetekenden:

1. **De gemeente Hilversum**, gevestigd aan het Dudokpark 1 te Hilversum, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer P.I. Broertjes, namens deze de teammanager Vastgoed, krachtens volmacht tot vertegenwoordiging van de burgemeester d.d. 9 juli 2019, hierna ook te noemen: **"de Gemeente"** of ook **"de Verkoper"**;

2. GEM Crailo B.V. een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te gemeente Laren en met adres: Eemnesserweg 19, 1251 NA LAREN NH, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 71555595, hierbij vertegenwoordigd door de JBN Advies B.V., gevestigd aan de Dopheidelaan 88, 1213 WX te Hilversum als bestuurder, die ter zake rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de heer Johannes Bernardus Nieuwenhuizen, geboren op 31-08-1948, hierna ook te noemen: **"de Koper",**

in overweging nemende dat:

a. De Gemeente eigenaar is van een stuk grond, groot 7.686m², gelegen Gemeente Hilversum, sectie C, nummer 7979; waarvan ca. 3.118 m ² zal worden verkocht aan koper (hierna ook het Verkochte):
b. Op 21 december 2017 tekenden de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en laren de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Crailo;
c. In de Samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de Gemeenten, onder de in de Samenwerkingsovereenkomst opgenomen randvoorwaarden en uitgangspunten, de Gebiedsontwikkeling zullen uitvoeren door middel van een Grondexploitatie die voor gezamenlijke rekening en risico wordt uitgevoerd;
d. Het doel van de Gebiedsontwikkeling is om binnen het Plangebied een innovatieve en ambitieuze woonwijk te realiseren;
e. Voor het uitvoeren van de Grondexploitatie en de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling is op 01 mei 2018 GEM Crailo B.V. opgericht;
f. In de Samenwerkingsovereenkomst is als uitgangspunt bepaald dat de Koper de benodigde gronden voor de Gebiedsontwikkeling op afroep van de onder overweging A genoemde gemeenten geleverd krijgt in de door de Koper gewenste staat.
g. De Koper is bekend en akkoord dat het Verkochte bij deze "as is, where is" wordt verkocht, waarbij onder meer alle actuele en toekomstige risico`s en verplichtingen, in welke zin dan ook, voor rekening en risico zijn van de Koper en dat de Verkoper uitdrukkelijk alle rechten en verplichtingen aan de Koper overdraagt en de Koper hiermee rekening heeft gehouden bij zijn prijsvorming;
h. Partijen wensen de voorwaarden van bedoelde koop en verkoop van het Verkochte schriftelijk in deze Overeenkomst vast te leggen;
i. De koper zich ervan bewust is dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van een koopovereenkomst en dat derhalve een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat een besluit tot verkoop van het college en dit document tevens door de gemeente rechtsgeldig is ondertekend;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 - Begripsbepalingen

1. Perceel: Het perceel grond, groot circa 3.118m^2, (nog exact uit te meten) te Hilversum, deel uitmakend: kadastraal bekend gemeente **Hilversum**, sectie: C, nummer: 7979, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlaktes zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer @@; zoals dat met arcering is aangeduid op de bij deze Overeenkomst onder bijlage A gevoegde schetsmatige verkooptekening met tekeningnummer: ……. d.d. 2021-07-06.
2. Overeenkomst: deze grond-uitgifteovereenkomst c.q. koopovereenkomst tussen Partijen.

Artikel 2 - Koop

1. De Verkoper verkoopt aan de Koper, die van de Verkoper koopt het Perceel.
2. Het Perceel heeft bestemming 'enkel bestemming Gemengd-3' (zie bestemmingsplan vastgesteld op 2021-07-06). De Koper is op de hoogte dat het beoogd gebruik als Gemengd -3 binnen het vigerende bestemmingsplan. De Koper is zelf verantwoordelijk dat het gebruik van de grond in overeenstemming is met de bestemming.
3. De koopsom voor het Perceel bedraagt (€ 71,28,-- per vierkante meter) totaal **€ 222.251,04** (**zegge: Tweehonderd tweeëntwintig duizend tweehonderd en eenenvijftig euro en vier eurocent)** kosten koper.
4. Over- of ondermaat van het Perceel zal aan géén der Partijen enig recht verlenen.

Artikel 3 - Staat van levering

1. Het Perceel wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op het moment van de ondertekening van deze Overeenkomst.
2. De Verkoper heeft de Koper ten tijde van het ondertekenen van deze Overeenkomst nog geen kennis gegeven van de aan het Perceel verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering of andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. De notaris verricht de controle op lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers vóór de overdracht van het Perceel aan de Koper.
3. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering of andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
4. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.
5. De Gemeente is niet bekend met feiten die er op wijzen dat het Perceel enige verontreiniging bevat die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Perceel, dan wel tot het nemen van andere maatregelen op grond van de Wet Bodembescherming en Wet Milieubeheer.
6. Bij overeenkomst van 16 december 2020 heeft de Koper van de Verkoper aan het Verkochte grenzende percelen gekocht. Partijen verklaren artikel 5 van deze overeenkomst van 16 december 2020 van overeenkomstige toepassing.
7. De Gemeente sluit iedere aansprakelijkheid uit, van eventuele bodemverontreiniging van het Perceel en de Koper vrijwaart de Gemeente voor aanspraken, waaronder aanspraken van derden, ter zake.

Artikel 4 - Lasten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdacht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten voor de kadastrale afsplitsing en kadastrale inmeting, zijn voor rekening van de Koper.

Het Perceel is door de Gemeente in opdracht en voor rekening van de Koper vooraf afgesplitst. De kosten door de Gemeente hiervoor gemaakt bedraagt € 250,00 (zegge: tweehonderd en vijftig euro). Deze kosten worden verrekend bij de eigendomsoverdracht.

Artikel 5 - Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Indien één van de Partijen - anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) – na schriftelijk per aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze Overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de Overeenkomst verlangt.
2. Bij ontbinding van de Overeenkomst op grond van het bepaalde in artikel 6 lid 1 zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
3. Indien de wederpartij op grond van artikel 6 lid 1 nakoming van deze Overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
4. Indien de nalatige partij, na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden.
5. Ingeval van ontbinding van de Overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming van één der Partijen, zijn de kosten van de ter uitvoering van de Overeenkomst door de notaris verrichte werkzaamheden voor diens rekening.
6. Ingeval van ontbinding van de Overeenkomst in onderling overleg, zijn de kosten van de ter uitvoering van de Overeenkomst door de notaris verrichte werkzaamheden voor rekening van de Koper en de Verkoper, ieder voor de helft.
7. De Koper en de Verkoper verbinden zich in de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de Overeenkomst te vorderen.

Artikel 6 – Levering

1. De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden door het verlijden van de akte van levering binnen drie maanden na de datum waarop door het college van burgemeester en wethouders tot verkoop is besloten, ten kantore van een nader door koper aan te wijzen notaris: **"de notaris".**
2. De koopsom, de verschuldigde overdrachtsbelasting en de overige kosten zullen door de Koper worden voldaan bij de eigendomsoverdracht via het kantoor van de notaris door creditering van de daartoe bestemde rekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van eigendomsoverdracht.
3. De Overeenkomst zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van de Overeenkomst woonplaats kiezen.

Artikel 7 - Opschortende voorwaarde(n)

1. De Overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum tot verkoop van het Perceel heeft besloten.
2. Indien het college niet tot verkoop besluit kan Koper geen aanspraak maken op vergoeding van gemaakte kosten en/of schade, van welke aard of naam ook.

Artikel 8 – Bijlagen

1. Van onderhavige Overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen een integraal en onlosmakelijk onderdeel uit:
   A. Schetsmatige verkooptekening van het Perceel, tekeningnummer: 02-02-2021;

2. Van de in artikel 8 lid 1 genoemde documenten hebben de Partijen een exemplaar in hun bezit en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
3. Ingeval van strijdigheid tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en het bepaalde in de bijlagen prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.

ONDERTEKENING

Aldus overeengekomen, opgemaakt in drievoud en ondertekend te:

Hilversum, d.d.……..…2021

Gemeente Hilversum

De heer …..,

_____
(handtekening)

Laren NH, d.d.……2021

GEM Crailo B.V.
JBN Advies B.V.
bestuurder
de heer J.B. Nieuwenhuizen
Gevolmachtigde

_____
(handtekening)

Gemeente Hilversum
Teammanager Vastgoed,

_____
(handtekening)