

CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND EN IS UITSLUITEND BEDOELD VOOR ONDERHANDELINGSDOELEN. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET ZIJDENS DE GEMEENTE IS ONDERTEKEND IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.



CONCEPT Koopovereenkomst
Kavel B6b - Bedrijvenpark Oudeland te Berkel en Rodenrijs

T2@.@@@@

Versie 02-12-2025

De ondergetekenden:

1. gemeente Lansingerland, zetelend te Bergschenhoek, aldaar gevestigd aan de Tobias Asserlaan 1 (2662 SB), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @, Teammanager van het team Gebiedsspecialisten van de gemeente Lansingerland en als zodanig handelend krachtens artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet en de Mandaatregeling Lansingerland, hierna te noemen: **Gemeente;**

en
2. <bedrijf>, gevestigd te <volledig adres>, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder <nummer>, op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, etc. rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam>, in zijn/haar hoedanigheid als <functie>, geboren te <plaatsnaam> op <geboortedatum>, houder van paspoort/rijbewijs/identiteitsbewijs geverifieerd op <datum>, wonende aan <volledig adres>, hierna te noemen: **Koper;**

Gemeente en Koper hierna samen te noemen: Partijen

DEFINITIES:

In de Overeenkomst wordt verstaan onder:

Akte van levering:

De notariële akte waarmee de eigendom van het Verkochte zal worden overgedragen.

Artikel:

Een artikel van de Overeenkomst.

Bijlage:

De bijlagen bij de Overeenkomst.

Bouwrijpe staat:

Sloop van de opstallen, de bovengrondse en de ondergrondse obstakels inclusief de fundering tot één meter onder maaiveld en de andere bouwbelemmerende obstakels in zodanige mate en op zodanige wijze dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing conform het Globaal bouwplan c.q. inrichting conform het Globaal inrichtingsplan, alsmede bodem- en grond(water)sanering, voor zover nodig voor het beoogde

paraaf Gemeente: 1/14 paraaf Koper:

**Koopovereenkomst T25<invullen>
Kavel B6b – Bedrijvenpark Oudeland te Berkel en Rodenrijs**

gebruik; aanleg van riolering en de hierna genoemde nutsvoorzieningen (openbare verlichting en data kabels) in de openbare weg.

Bruikbare omgevingsvergunning(en) bouw:

Een bruikbare omgevingsvergunning bouw ontstaat zes weken, nadat deze op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt en er binnen deze termijn geen bezwaar of beroep is ingesteld of wanneer er binnen deze termijn wel bezwaar/beroep is ingesteld, er binnen deze termijn geen verzoek om schorsing is ingediend, of wanneer er binnen deze termijn wel een verzoek om schorsing is ingediend, dit verzoek niet is toegewezen, of wanneer het verzoek om schorsing wel is toegewezen, op het moment dat de voorlopige voorziening vervalt.

Globaal bouwplan:

Een globaal plan dat Koper voor haar rekening en risico heeft opgesteld voor de bebouwing van het Verkochte en dat dient te voldoen aan het vigerende Omgevingsplan ter plaatse van het Verkochte.

Onherroepelijke omgevingsvergunning(en)

Onherroepelijke omgevingsvergunning(en) zoals omschreven onder de definitie 'bruikbare omgevingsvergunning(en) bouw', ontstaat zes weken, waartegen op geen enkele wijze nog rechtsmiddelen openstaan.

Openbaar gebied:

Alle resterende delen van het Bedrijvenpark Oudeland die niet zijn of zullen worden uitgegeven voor nieuwbouw of uitgifte voor andere private doeleinden.

Opstellen:

De te eniger tijd boven, op het Verkochte aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen en werken.

Overeenkomst:

De onderhavige koopovereenkomst tussen Gemeente en de Koper, inclusief considerans, definities en Bijlagen.

Verkochte:

Het door Verkoper aan Koper te verkopen perceel onbebouwde grond, ter grootte van ongeveer 1.577 m², thans nog deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 12541 (gedeeltelijk), bedrijfskavel B6b, ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijfspand, een en ander op de bijgevoegde en de bij de Overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale verkooptekening met T175.250410, de dato 10-04-2025 (Bijlage 1) is aangegeven.

De Gemeente verleent door ondertekening van deze Overeenkomst aan ieder van de medewerkers van het door Koper gekozen notariskantoor om terzake van het Verkochte de voorlopige kadastrale grenzen vast te (doen) stellen nadat de Gemeente hiervoor schriftelijk akkoord heeft gegeven.

overwegende:

1. dat de Gemeente het plangebied Oudeland wenst te ontwikkelen als bedrijventerrein;
2. dat Koper aangegeven heeft een perceel grond te willen kopen voor de vestiging van haar bedrijf;
3. dat er een vigerend bestemmingsplan (tijdelijk deel Omgevingsplan: Bedrijvenpark Oudeland / Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2) is;
4. dat het beoogd gebruik door de Koper, en haar eventuele rechtsopvolgers in overeenstemming met de vigerende bestemming is.

komen het volgende overeen:

de Gemeente verkoopt tegen betaling van de hierna te noemen koopprijs aan Koper, die koopt van de Gemeente, het Verkochte, zoals schetsmatig gearceerd aangegeven op de aan de Overeenkomst gehechte kadastrale verkooptekening met kenmerk T175.250410, de dato 10-04-2025 (Bijlage 1),

de koopprijs voor het Verkochte bedraagt 1.577 m2 x € 273,00 per m2 = € 430.521,00 (zegge: vierhonderd dertig duizend vijfhonderdeenentwintig euro), te vermeerderen met kosten en belastingen als bedoeld in Artikel 3,

een en ander onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Gebruik van op te richten bebouwing

1. Het Verkochte dient te worden aangewend voor de vestiging van haar bedrijf @@, waarvan de daarbij behorende terreinindeling door de Gemeente dient te worden goed gekeurd. Ten aanzien van dit gebruik is het bij de Gemeente niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
2. Bij de ontwikkeling dienen het Beeldkwaliteitsplan Oudeland van januari 2019 (Bijlage 2) en de Notitie Civieltechnische uitgangspunten Bedrijventerrein Oudeland versie november 2025 (Bijlage 3), hierna te noemen: Civieltechnische uitgangspunten, in acht te worden genomen. Deze bijzondere bepaling laat onverlet de verplichting om de plannen uit te werken conform de door de Gemeente vastgestelde publiekrechtelijke planologische maatregelen.

2. Realiseringstermijnen

1. Voor de op te richten bebouwing en bijbehorende werken behorende bij de bedrijfsvestiging genoemd onder Artikel 1 lid 1 van de Overeenkomst, dienen er ontvankelijke aanvragen om een Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gemeente Lansingerland en een Omgevingsvergunning bouwactiviteit (technisch) als bedoeld in de artikelen 2.25 en/of 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving te zijn ingediend binnen drie (3) maanden na ondertekening van de Overeenkomst.
2. Zolang Koper, niet heeft voldaan aan hetgeen zoals omschreven in het vorige lid, mag hij het Verkochte niet vervreemden, of met beperkte rechten dan wel met kwalitatieve verplichtingen bezwaren, tenzij deze vervreemding of bezwaring geschiedt onder door het College van Burgemeester en Wethouders schriftelijk goedgekeurde voorwaarden en bepalingen.
3. Koper is niet gerechtigd tot verkoop van het Verkochte, hetzij geheel, hetzij in gedeelten, over te gaan anders dan tezamen met de daarop door Koper gestichte. Deze bepaling zal niet van toepassing zijn ingeval van executie van het betreffende registergoed of bij verkoop krachtens artikel 3:227 van het Burgerlijk Wetboek.

3. Kosten en belastingen

1. Partijen dragen de kosten van de door hen ingeschakelde adviseurs.
2. Alle kosten en belastingen van de overdracht zijn voor rekening van Koper, waaronder begrepen omzetbelasting (btw) (en voor zover overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn, overdrachtsbelasting), het kadastraal tarief en de notariskosten en overige verschotten, zoals onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting (btw).
3. Over de koopprijs ad € 430.521,00 (zegge: vierhonderd dertig duizend vijfhonderdeenentwintig euro) is 21% omzetbelasting verschuldigd, zijnde € 90.409,41. De totale koopprijs inclusief omzetbelasting bedraagt derhalve € 520.930,41 (zegge: vijfhonderdwtintigduizend negenhonderddertig euro en een en veertig eurocent).

4. Waarborgsom

paraaf Gemeente:

3/14

paraaf Koper:

**Koopovereenkomst T25<invullen>
Kavel B6b – Bedrijvenpark Oudeland te Berkel en Rodenrijs**

1. Binnen één (1) maand na het ondertekenen van de Overeenkomst dient Koper een waarborgsom te betalen ter hoogte van 10% van de koopprijs, door storting op de rekening van de gemeente Lansingerland bij de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten te 's-Gravenhage rekeningnummer NL94 BNGH 0285 1276 40, onder vermelding van de reden van betaling.
2. Deze waarborgsom vervalt aan de Gemeente, indien de Overeenkomst op verzoek van Koper wordt ontbonden, tenzij de ontbinding geschiedt ter uitvoering van een van hierna genoemde ontbindende voorwaarden zoals genoemd in Artikel 7 lid 3 en Artikel 18 van de Overeenkomst.
3. De waarborgsom vervalt eveneens aan de Gemeente indien ontbinding geschied op grond van Artikel 20 van de Overeenkomst.
4. De waarborgsom zal met de koopsom worden verrekend op moment van de juridische overdracht bij de notaris.
5. Rentevergoeding over de waarborgsom kan nimmer worden gevorderd.
6. Indien Koper niet binnen één (1) maand na ondertekening van de Overeenkomst de waarborgsom heeft gestort, kan de Gemeente -zonder voorafgaande ingebrekestelling- schriftelijk te kennen geven ontbinding van de Overeenkomst te wensen. Koper verplicht zich bij deze alsdan met ontbinding in te stemmen, waardoor de Overeenkomst zal worden ontbonden zonder dat ontbinding in rechte behoeft te worden gevraagd. Indien de waarborgsom alsnog reeds (deels) betaald is, vindt geen restitutie van de waarborgsom plaats.

5. Koopprijs

1. De betaling van de koopprijs en van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats op een nader door de notaris bekend te maken rekeningnummer voorafgaand aan het passeren van de Akte van levering conform het bepaalde in Artikel 7 van de Overeenkomst.
2. Voor zover op deze overdracht artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer of een daarmee samenhangend besluit van toepassing is, zal Koper aan Gemeente uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag als bedoeld in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel een daarmee samenhangend besluit en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
3. De koopprijs heeft als prijspeil 2025. De verkoopprijs wordt, voor het eerst op @@ (één jaar na het verkrijgen van de reservering d.d. @@, kenmerk @@, voor het verkochte) verhoogd met een inflatiecorrectie ter hoogte van 2% op jaarbasis, tot het moment van levering. De indexering kan nimmer leiden tot neerwaartse aanpassing van de koopprijs. De betaalde termijnen van de optievergoeding worden -behoudens de omzetbelasting- verrekend met de koopprijs.

6. Feitelijke levering, staat van het Verkochte

1. Feitelijke levering vindt plaats terstond na het passeren van de Akte van levering bij de notaris. De levering zal plaatsvinden in Bouwrijpe staat.
2. Het Verkochte is bij de feitelijke levering geëgaliseerd conform hetgeen is bepaald in de Civieltechnische Uitgangspunten (**Bijlage 3**) en de als **Bijlage 4** opgenomen tekening nutsvoorzieningen kenmerk <invullen>, d.d. <invullen>.
3. In de nabijheid zijn nutsvoorzieningen (inclusief riool) aanwezig om huisaansluitingen te realiseren. Afhankelijk van de capaciteitsvraag van de Koper kan hier gebruik van worden gemaakt conform hetgeen is bepaald in de Civieltechnische Uitgangspunten (**Bijlage 3**). Koper is zelf verantwoordelijk voor de realisatie van huisaansluitingen. De Gemeente is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de eventuele gevolgen van netcongestie en de daaruit voortvloeiende gevolgen voor Koper. Het eventueel niet aangesloten kunnen worden op het net is dan ook geen grond tot ontbinding van deze overeenkomst.
4. Koper is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van vereiste blusvoorziening(en) conform hetgeen is bepaald in de Civieltechnische Uitgangspunten (**Bijlage 3**).
5. De Gemeente verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het hierna bepaalde.

6. Het Verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in de Overeenkomst omschreven, nodig zijn. Aan Koper kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico.
7. Koper heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren.
8. Koper is verplicht het Verkochte te gebruiken voor de vestiging van haar bedrijf @@ + omschrijving.
9. Eventuele - ten gevolge van de bouw - overtollige grond moet door de Koper worden afgevoerd volgens de op het moment van afvoeren geldende normen voor rekening en risico van Koper.
10. Koper is gehouden om de reeds gerealiseerde openbare voorzieningen - trottoirs, groenvoorzieningen, openbare verlichtingen en rijwegen - in stand te houden. Schade toegebracht door activiteiten ten behoeve van de bebouwing op het Verkochte worden toegerekend aan Koper. De hieruit voortvloeiende herstel-/aanpassingskosten zijn dan ook voor rekening van Koper.

7. Juridische levering, ontbindende voorwaarde

1. De juridische levering van het Verkochte geschiedt binnen twee (2) maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunningen bestaande uit een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwenwerken als bedoeld in artikel 22.26 Omgevingsplan gemeente Lansingerland en een omgevingsvergunning bouwactiviteit (technisch) als bedoeld in de artikelen 2.25 en/of 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of zoveel eerder als Partijen overeen komen, bijvoorbeeld bij een Bruikbare omgevingsvergunning Bouw.
2. Indien de juridische levering niet geschied uiterlijk binnen twee (2) maanden na het verkrijgen van een Bruikbare omgevingsvergunning bouw (zoals weergegeven in lid 1) en dit te wijten is aan Koper en Partijen gezamenlijk bij hoge uitzondering om dringende redenen een latere datum overeenkomen, zal de koopsom belast worden met een rentepercentage van 6% per jaar tot aan het moment van juridische levering in aanvulling op de indexering uit Artikel 5 lid 3.
3. Indien Koper niet uiterlijk binnen één (1) jaar na het ondertekenen van de Overeenkomst een voor het voor haar beoogde bouwplan een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft verkregen en dit niet aan de Koper te wijten valt, kan de Koper de Overeenkomst ontbinden. Koper kan dit doen middels een aangetekende brief binnen twee (2) weken na het verstrijken van de in dit lid genoemde termijn, bij gebreke waarvan deze ontbindingsmogelijkheid vervalt. De Verkoper zal de waarborgsom in zulks geval aan Koper terugstorten. Is het niet verkrijgen van een onherroepelijk omgevingsvergunning wel te wijten aan Koper, dan vervalt de waarborgsom aan de Gemeente.
4. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (zichtbare en onzichtbare gebreken) heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, maar vrij van huur, pacht, enig ander gebruiksrecht, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan.
5. Indien en voor zover in de Overeenkomst bijzondere lasten en beperkingen van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en/of blijkend en/of voortvloeiend uit:
 - de (laatste) akte(n) van levering;
 - andere akten waarbij voor omschreven rechten worden gevestigd,zijn vermeld, worden deze door de koper uitdrukkelijk aanvaard.
6. Indien voordat de juridische levering heeft plaatsgehad uit onderzoek naar eventuele lasten en beperkingen als bedoeld in Artikel 7.5, blijkt dat met het Verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor Koper kenbaar waren én die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen op basis waarvan hij zijn (Globaal) bouwplan niet kan uitvoeren, heeft hij het recht uiterlijk tien (10) werkdagen voor het passeren van de Akte van levering, door middel van een aan de gemeente gerichte aangetekende brief - onder opgave van redenen - de Overeenkomst te ontbinden. In dat geval is de Gemeente niet gehouden tot schadevergoeding.
7. Koper aanvaardt voorts uitdrukkelijk alle eventuele lasten en beperkingen die tussen het moment van het sluiten van de Overeenkomst en het moment van het passeren van de Akte van levering eventueel op het Verkochte zouden komen te rusten. Ook aanvaardt Koper andere lasten en beperkingen dan bedoeld onder lid 5 en de lasten en beperkingen die zullen blijken uit het onderzoek als onder lid 6 bedoeld.
8. Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Verkochte, welke niet zijn ingeschreven in voormelde openbare registers en/of de gemeentelijke

beperkingenregistratie. Koper aanvaardt deze bedoelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

9. Ten aanzien van eventuele erfdienstbaarheden verklaart de Gemeente dat deze als gevolg van vermenging teniet zijn gegaan, aangezien de Gemeente gelijktijdig eigenaar van het heersende erf als eigenaar van het dienende erf is geweest. De Gemeente verklaart voorts dat voor zover de betreffende erfdienstbaarheden niet teniet zijn gegaan door vermenging deze hun werking definitief zullen verliezen als gevolg van de bestemmingswijziging en herinrichting.
10. Eén en ander geldt niet voor die erfdienstbaarheden welke gevestigd werden bij eerdere overdrachten door de Gemeente aan andere kopers van bedrijfskavels aangrenzend aan het Verkochte, bij welke akten van levering soortgelijke erfdienstbaarheden werden gevestigd als bij deze Akte van levering worden gevestigd.

8. Parkeren

1. Voor eigen gebruik en voor bezoekers dient Koper, onverminderd het daaromtrent in thans de geldende bestemmingplan "Parapluserziening parkeernormering Lansingerland" bepaalde, op eigen terrein van het Verkochte, in- of uitpandig voldoende parkeerplaatsen te realiseren en in stand te houden. Het laden en lossen en overige expeditiehandelingen dienen te geschieden op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen mogen op geen enkele wijze afzonderlijk worden verhuurd dan wel in gebruik gegeven anders dan aan diegene die het Verkochte of een gedeelte daarvan met de daarop staande opstallen of opstal in zijn geheel of genoemd gedeelte huurt van de Koper dan wel van hem in gebruik heeft gekregen, tenzij Koper hiervoor schriftelijke toestemming heeft van de Gemeente.

9. Bijzondere verplichtingen

Erfafscheiding en groenstrook

1. Koper is verplicht de kavel een rijke groene uitstraling te geven en deze in stand te houden.
2. Koper verplicht zich om op het Verkochte op het terrein van Koper een 'reguliere groenstrook' te realiseren en in stand te houden, conform het Beeldkwaliteitsplan Oudeland 20219, waarbij de volgende voorwaarden in acht genomen moeten worden:
 - a. De beukenhaag wordt direct op juiste hoogte geplant, minimaal één (1) meter hoog, aan de kant van de openbare ruimte.
 - b. De beukenhaag wordt aangeplant middels een dubbele rij in een zigzagpatroon, waarbij per strekkende meter acht (8) planten worden geplant (dit zorgt voor voldoende massa);
 - c. De eerste rij wordt zo dicht mogelijk tegen het hek aan geplant;
3. De onder lid 1 en 2 bedoelde verplichtingen tot instandhouding zullen als een kwalitatieve verplichting in de akte van levering worden verwerkt. Indien een dergelijke bepaling niet als zijnde een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW, kan worden gekwalificeerd, komen Partijen overeen dat Koper, alsmede zijn rechtsopvolgers ter zake van het Verkochte jegens de Gemeente verplicht is de betreffende bepalingen bij overdracht van het Verkochte als kettingbeding op te leggen aan de rechtsopvolger(s) en door deze(n) te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor de Gemeente voortvloeiende rechten namens de Gemeente aan te nemen met inachtneming van Artikel 12 van de Overeenkomst.
4. De reguliere groenstrook worden door Koper aangelegd conform bovenstaande voorwaarden. Indien zich omstandigheden voordoen die leiden tot een andere invulling van de groenstrook, dan treden Partijen in overleg voor een andere invulling. Echter, de andere invulling kan alleen betrekking hebben op de soort beplanting.

Parkmanagement

1. Bepalingen met betrekking tot het voornemen van de Gemeente een stichting in stand te houden in verband met de uitvoering van parkmanagement.
 - a. Ten behoeve van het parkmanagement op Oudeland is de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland en de Stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland opgericht.
 - b. Koper treedt ter gelegenheid van het passeren van de akte van levering toe als lid van de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland en verbindt zich jegens de Gemeente en jegens Vereniging Bedrijvenpark

Oudeland (hetgeen kwalificeert als een derdenbeding ten behoeve van Vereniging Bedrijvenpark Oudeland) lid te blijven van de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland zolang Koper eigenaresse is van en/of zakelijk gerechtigde is met betrekking tot het Verkochte. Hiertoe zorgt Koper voor tijdige aanmelding bij het secretariaat en/of het bestuur van Vereniging Bedrijvenpark Oudeland en erkenning door het bestuur van dit lidmaatschap.

- c. Koper verbindt zich jegens de Gemeente en jegens de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland UA (hetgeen kwalificeert als een derdenbeding ten behoeve van de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland) de statuten van Vereniging Bedrijvenpark Oudeland na te leven alsmede het huishoudelijk reglement, de besluiten, de beschikkingen en de uitspraken van Vereniging Bedrijvenpark Oudeland en de wijzigingen van voormelde stukken zolang Koper eigenaar van het Verkochte is en ongeacht of hij daar lid van is of niet. De tekst van de parkmanagementovereenkomst zoals die ten tijde van de ondertekening van de Overeenkomst geldt, is als **Bijlage 5** aan de Overeenkomst gehecht.
 - d. Koper verplicht zich er zorg voor te dragen dat indien het Verkochte in appartementsrechten wordt gesplitst, de splitsingsakte zal bepalen dat de appartementseigenaren op de voet van artikel 5:112 lid 3 BW lid dienen te zijn van de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland.
2. Bepalingen met betrekking tot de inhoud van parkmanagement en de verplichting om parkmanagementdiensten af te nemen.
- a. De Gemeente heeft parkmanagement op bedrijvenpark Oudeland geïntroduceerd.
 - b. De parkmanagementdiensten zijn ondergebracht in een basispakket en een optioneel pakket, een en ander zoals verwoord in de aan de Overeenkomst gehechte concept-parkmanagementovereenkomst (**Bijlage 5**).
 - c. Koper is verplicht om, zodra hij eigenaar is, een parkmanagementovereenkomst te sluiten, welke overeenkomst in ieder geval voorziet in de afname van het basispakket. Indien Koper nalaat een dergelijke overeenkomst te sluiten is hij een boete van € 10.000,- per dag, te rekenen vanaf de dag waarop Koper eigenaar is tot de dag op welke de parkmanagementovereenkomst gesloten wordt, verschuldigd, tenzij de niet totstandkoming van de parkmanagementovereenkomst niet aan Koper te wijten is.
 - d. Het basispakket wordt afgenomen door en op de wijze als verwoord in genoemde parkmanagementovereenkomst. Koper verplicht zich, voor zover hij de opstal(len) niet geheel ten behoeve van zichzelf in gebruik zal nemen, deze verplichting op te leggen aan alle huurders/gebruikers van het Verkochte dan wel huurders/gebruikers van de opstal(len).
 - e. Koper dan wel zijn huurders/gebruikers van het Verkochte op bedrijvenpark Oudeland kunnen op vrijwillige basis parkmanagementdiensten van het optionele pakket afnemen.
3. Bepalingen met betrekking tot de financiële aspecten van het parkmanagement.
- a. De opgerichte stichting betaalt een jaarlijkse bijdrage aan genoemde vereniging. Eventuele kosten gepaard gaande met een verhoogde kwaliteit van het Openbaar gebied binnen bedrijvenpark Oudeland zijn voor rekening van de stichting en de vereniging.
 - b. Koper van het Verkochte op bedrijvenpark Oudeland verplicht zich bij te dragen in de exploitatie-, onderhouds-, beheers- en andere kosten van bedrijvenpark Oudeland. Hiervoor wordt een jaarlijkse bijdrage voor uitvoering van het basispakket van parkmanagement aan genoemde stichting in rekening gebracht. Koper verplicht zich jegens de Gemeente en jegens de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland UA (hetgeen kwalificeert als een derdenbeding ten behoeve van de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland) die kosten te voldoen aan de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland zolang Koper eigenaar van het Verkochte is en ongeacht of hij lid is van de vereniging of niet. Deze bijdrage is de bijdrage zoals vastgelegd in de door de Koper met de stichting te sluiten parkmanagementovereenkomst. Deze laatste overeenkomst wordt mede door Partijen getekend voordat de Akte van levering zal passeren.

10. Erfdienstbaarheden

1. Voor zover nodig wordt ten behoeve van de aan Gemeente in eigendom blijvende grond en ten laste van het Verkochte gevestigd de erfdienstbaarheid om palen, kabels, buizen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden voor nutsvoorzieningen, straatnaamborden, pijpleidingen, rioolbuizen en dergelijke voor openbare doeleinden te leggen en te houden in de grond, daartoe ingravingen te maken met het recht alle nodige werken voor het leggen, vernieuwen, herstellen en onderhouden

van voormelde kabels, riolen, buizen en dergelijke te verrichten, het plaatsen van transformatorkasten en dergelijke op het perceel daarbij inbegrepen, op de plaatsen waar en de wijze waarop het college van burgemeester en wethouders dit nodig acht. Over bedoelde plaats en de wijze waarop wordt tevoren met de Koper overleg gepleegd.

De Gemeente is verplicht al wat uit het gestelde in dit Artikel voortvloeit voor rekening van haar te herstellen, ook de kosten van het herstel in de oorspronkelijke toestand van de tuinen, erven, opstallen e.d., behoudens verhaal door de eigenaar van het heersende erf op de betreffende nutsbedrijven te verhalen kosten.

2. In de Akte van levering zullen die erfdienstbaarheden worden gevestigd, welke wenselijk blijken te zijn in verband met aan elkaar grenzende bouwwerken en gronden.

11. Overige verplichtingen van Koper

1. Een eventueel op het Verkochte te bouwen bedrijfsgebouw zal uitsluitend in overeenstemming met zijn bestemming volgens het ter plaatse geldende Omgevingsplan mogen en moeten worden gebruikt. Het houden van een winkelniering zal niet worden toegestaan. Afzonderlijke antennes ten behoeve van televisie en/of radio-ontvangsten zullen, behoudens toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders, niet mogen worden opgericht.
2. Koper is, indien nodig, gehouden tot het op eigen kosten maken van een drainage van het Verkochte, in overeenstemming met een door het bevoegde orgaan goedgekeurde drainageplan.
3. De Overeenkomst blijft tevens van toepassing bij herbouw of herstel van de dan bestaande bebouwing op het Verkochte na het geheel of gedeeltelijk tenietgaan daarvan, voor zover deze artikelen op dat tijdstip nog van kracht zijn.
4. Koper verplicht zich om een erfafscheiding zoals bedoeld in artikel 9 op eigen terrein te realiseren conform het bepaalde in het Beeldkwaliteitsplan Oudeland.
5. Koper mag niet meer dan één (1) in/uitrit hebben op het Verkochte. Met toestemming van de gemeente en onder nader te stellen voorwaarden is er een mogelijkheid om één extra uitrit aan te vragen. Eén (1) in/uitrit zal door en voor rekening van de Gemeente worden aangelegd, een eventuele tweede uitrit zal door Gemeente op kosten van koper worden aangelegd. Als maximale breedte van deze in/uitrit(ten) wordt 15 meter wordt aangehouden. De in- en uitritten worden altijd door de Gemeente aangelegd.
6. Met toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders is het mogelijk een bredere in/uitrit te verkrijgen dan 15 meter. De kosten komen voor rekening van de Koper.
7. De plaats van de in/uitrit(ten) wordt in overleg met en onder goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders bepaald.
8. Voor de aansluiting op het door de gemeente aangelegde hoofdriool legt gemeente een buisleiding (een uitlegger) vanaf een aanwezige rioolleiding tot en met het onstoppingsstuk nabij de perceelsgrens van het aan te sluiten eigendom aan, zulks op kosten van koper. De eigen riolering van koper wordt -door de gemeente en op kosten van Koper- aangesloten op de uitlegger waardoor lozing op het gemeentelijk rioolnet mogelijk wordt.

12. Kettingbedingen

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de Artikelen 9 en 11, die het karakter hebben van een kettingbeding, bij levering van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, uitgesloten een recht van hypotheek, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de Artikelen 9 en 11 bepaalde in de Akte van levering of de notariële akte tot vestiging van een zakelijk recht, woordelijk op te nemen, zulks op straffe van een direct (en dus zonder dat een ingebrekestelling nodig is) opeisbare boete van € 50.000,-, met de bevoegdheid van de Gemeente en haar rechtsopvolger(s) om daarnaast nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen.
2. Betaling van de boete ontheft Koper niet van de verplichting tot nakoming van de verplichtingen in dit beding.
3. Op gelijke wijze als in Artikel 12.1 is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze

zowel het bepaalde in de in Artikel 12.1 bedoelde artikelen (lees: de Artikelen 9 en 11) als de in Artikel 12.1 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente en haar rechtsopvolger(s) het beding aan.

13. Boetebeding

1. De Gemeente is gerechtigd om Koper, dan wel diens rechtverkrijgende(n), bij niet-nakoming of overtreding van de Overeenkomst, dan wel van één van de hierop van toepassing verklaarde bepalingen of van de hieruit voortvloeiende akten, een onmiddellijk opeisbare boete op te leggen van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro) per overtreding of niet-nakoming, te verhogen met € 1.000,- (zegge: duizend euro) per dag of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt. De boete is (hoofdelijk) verschuldigd onverminderd het recht van de Gemeente nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen.
2. Het in Artikel 13.1 bedoelde boetebeding is niet van toepassing wanneer er op de betreffende niet-nakoming afzonderlijk een boete is gesteld. In dat geval is de in dat Artikel genoemde afzonderlijke boeteregeling van toepassing.

14. Garantieverklaringen van de Gemeente

1. De Gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte.
2. Ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van pacht, huur, huurkoop, voorkeursrechten, optierecht of andere aanspraken tot gebruik, behoudens voor zover in de Overeenkomst anders is bepaald.

15. Informatieplicht Gemeente, onderzoeksplicht Koper

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de Gemeente ervoor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennisname van Koper behoort te worden gebracht. 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 (voor zover deze aan de Gemeente thans niet bekend zijn).
2. Voor zover aan de Gemeente bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat:
 - a. het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in Artikel 1 omschreven gebruik door Koper of die heeft geleid of thans zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
 - b. voor zover aan de Gemeente bekend, zijn in het Verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

16. Risico-overgang, beschadiging

1. Het Verkochte is met ingang van het moment van tekenen van de Akte van levering voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt. In dat geval gaat het risico met ingang van die dag over op Koper.

17. Ingebrekestelling, verzuim en ontbinding

1. Een partij is in verzuim ten opzichte van de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft aan één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst te voldoen. In dat geval is de wederpartij gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden door een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding niet rechtvaardigt.
2. Bij ontbinding van de Overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming die betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering en/of het betalen van de koopprijs, verbeurt de nalatige partij aan de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare

boete van 10% van de koopprijs, onverminderd het recht van de wederpartij op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

3. Als de wederpartij geen gebruik maakt van zijn/haar recht op ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit Artikel en nakoming verlangt, verbeurt de nalatige partij mits de tekortkoming betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering en/of het betalen van de koopprijs aan de wederpartij na afloop van de in lid 1 van dit Artikel genoemde termijn van acht dagen een zonder rechterlijke tussenkomst en direct opeisbare boete van drie promille van de koopprijs per dag tot aan de dag van nakoming met een maximum van 10% van de koopprijs, onverminderd het recht van de wederpartij op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Als de wederpartij na verloop van tijd de Overeenkomst alsnog ontbindt, dan is deze boete verschuldigd tot aan de dag van ontbinding. De boetes in dit Artikel cumuleren niet, met dien verstande dat ingeval van (latere) ontbinding, maximaal de ontbindingsboete verschuldigd is van 10% van de koopprijs.
4. Als de nalatige partij, na in gebreke te zijn gesteld, binnen de in lid 1 van dit Artikel genoemde termijn van acht dagen alsnog aan zijn verplichtingen voldoet, is hij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet tijdige nakoming te vergoeden.
5. De notaris wordt bij deze opgedragen, en voor zover nodig, door Partijen onherroepelijk gemachtigd om:
 - a. als Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de garantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan de Gemeente te betalen;
 - b. als de Gemeente een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door Koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan Koper terug te betalen;
 - c. als beide Partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide Partijen tekortschiet, de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.
6. De Gemeente is bevoegd de Overeenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist:
 - indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard;
 - indien surséance van betaling of gerechtelijke schuldsanering van Koper is aangevraagd;
 - in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap;
 - indien Koper een onderhands akkoord voorbereidt met haar crediteuren.
7. Ingeval van ontbinding van de Overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een de ontbindende voorwaarde uit Artikel 18 zijn de kosten van de ter uitvoering van de Overeenkomst verrichte werkzaamheden ieder voor zijn eigen rekening. Ingeval van ontbinding van de Overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der Partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

18. Bodemonderzoek, ontbindende voorwaarde

1. Het Verkochte is onderzocht op de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen. Uit dit onderzoek blijkt dat het Verkochte geschikt is danwe bij levering geschikt zijn voor het beoogd gebruik als bedoeld in Artikel 1 lid 1. Het rapport/De rapporten <invullen naam>, kenmerk <invullen> d.d. <invullen>, <invullen naam>, kenmerk <invullen> d.d. <invullen>, etc..... is/zijn reeds aan Koper beschikbaar gesteld. Koper verklaart zich bekend met de inhoud van het/de rapporten. @Eventueel PFAS rapport
2. Koper heeft tot aan de notariële eigendomsoverdracht van het Verkochte het recht de Overeenkomst eenzijdig te ontbinden, indien hij in het Verkochte alsnog voor het milieugevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze van zodanige aard zijn dat dat het Verkochte niet geschikt is voor het beoogde gebruik.
3. Een recht op ontbinding bestaat niet, indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en indien de Gemeente zich (ook ingeval van

paraaf Gemeente:

10/14

paraaf Koper:

Met opmerkingen [BB1]: Rapporten volgen

ernstiger verontreiniging) verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.

4. Het bepaalde in lid 3 laat onverlet het recht van Koper op schadevergoeding, indien en voor zover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.
5. Niet als aan de Gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt aanwezigheid van stoffen waarvan de Gemeente op het tijdstip van feitelijke levering niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze bepaling behoeft aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht bestaande gezaghebbende inzichten. Onder voor het milieugevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch wortels van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden.
6. Indien Koper beroep wenst te doen op de onder in dit Artikel vermelde gronden tot ontbinding, zal deze dat doen per aangetekend schrijven aan de notaris, welk schrijven de notaris ontvangen dient te hebben binnen vijf dagen nadat de Gemeente het bericht van de desbetreffende ontbindingsgrond heeft ontvangen.

19. Kosten ter uitvoering van de Overeenkomst

1. Ingeval van ontbinding van de Overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van de Overeenkomst verrichte werkzaamheden voor rekening van Partijen, ieder voor de helft.
Ingeval van ontbinding van de Overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor rekening van de nalatige partij.

20. Ontbindende voorwaarden Wet Bibob

1. Op de Overeenkomst is de meest recente Beleidsregel Wet Bibob Lansingerland van toepassing, hierna te noemen: de “Beleidsregel”. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de Beleidsregel.
2. De Gemeente behoudt zich het recht voor om op grond van de wet Bibob een nader onderzoek te doen, waarover de Koper alsdan nader wordt geïnformeerd.
3. De Gemeente kan de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze, opschorten, ontbinden of beëindigen zonder dat een ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst zijn vereist als:
 - a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met het Verkochte waar deze vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze verkoop een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, onder meer middels het door de Gemeente aan koper verstrekte “Vragenformulier Wet Bibob en Vastgoedtransacties”, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
 - f. Koper heeft nagelaten de vragen die hem eventueel door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, lid 4 Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.
4. De begrippen “mindere mate van gevaar”, “strafbare feiten”, “in relatie staan tot” en “feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden” hebben in de Overeenkomst de betekenis die daaraan in de Wet Bibob toekomt.
5. Ingeval van opschorting, ontbinding of beëindiging van de koopovereenkomst op een van de in dit Artikel genoemde gronden is de Gemeente jegens Koper niet gehouden tot vergoeding van diens schade, kosten en interesten, hoe ook genaamd.
6. Koper vrijwaart de Gemeente voor claims die derden (menen te) hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van de Overeenkomst als gevolg van de toepassing door de Gemeente van het bepaalde in dit Artikel.

7. Ontbinding op een van de in dit Artikel genoemde gronden geschiedt middels een aangetekende, eenzijdige schriftelijke verklaring van de Gemeente gericht aan koper (ontbindingsverklaring).

21. Overdracht aanspraken

1. Alle aanspraken die de Gemeente ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op Koper per het tijdstip van het passeren van de Akte van levering. De Gemeente verplicht zich haar bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Koper hierbij deze overgang c.q. overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

22. Overmaat, ondermaat

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het perceel of een onjuiste of onvolledige verdere omschrijving van het perceel, geeft aan geen van Partijen aanleiding tot enige rechtsvordering.

23. Baten, lasten en canons

1. Alle baten, lasten, eventueel verschuldigde canon en ruilverkavelingslasten komen voor rekening van Koper met ingang van de datum van eigendomsoverdracht van het Verkochte. De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt plaats gelijktijdig met de betaling van de Koopprijs.

24. Totstandkomingsvereiste(n)

1. De Overeenkomst komt eerst rechtsgeldig tot stand onder de voorwaarden dat (1) bevoegd gezag heeft besloten tot het aangaan van de Overeenkomst conform de bepalingen daarvan en (2) de Overeenkomst door een vertegenwoordigingsbevoegde van Partijen is ondertekend (deze voorwaarden kwalificeren als totstandkomingsvereisten).

25. Overdracht rechten

1. Het is Koper niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zijn rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) over te dragen. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

26. Didam-arrest

1. Vanwege het bepaalde in het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, 'het Didam-arrest') waarin is bepaald dat een overheidslichaam zoals de gemeente bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten het gelijkheidsbeginsel in acht moet nemen, heeft de gemeente bij de voorgenomen verkoop van [hier definitie van het verkochte uit de modelkoopovereenkomst opnemen] gelegenheid geboden aan alle potentiële gegadigden om mee te dingen naar voornoemde onroerende zaak. De gemeente heeft deze mededingingsruimte geboden door een selectieprocedure die objectief, toetsbaar en redelijk is, op te tuigen.
2. Deze selectieprocedure heeft op [invullen datum] plaatsgevonden en is bekendgemaakt op het volgende medium: [invullen medium waarop de selectieprocedure bekend is gemaakt]. In deze selectieprocedure is Koper op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria geselecteerd.
3. Gezien het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel is er op grond van het Didam-arrest geen beletsel om deze koopovereenkomst aan te gaan.
4. De Koper vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van door Koper ingeschakelde derden jegens Koper terzake vergoeding van kosten, schade in welke vorm dan ook ingeval uit een rechterlijke uitspraak blijkt dat verkoop van het Verkochte aan de Koper niet mogelijk is op basis van de gevoerde selectieprocedure.

XX. Vestiging opstalrecht voor persleiding riolering

Partijen zijn in overleg getreden over de vestiging van een recht van opstal ten behoeve van de gemeente voor de persleiding riolering die is gelegen in het Verkochte. Partijen hebben daartoe de overeenkomst gesloten die als Bijlage ② is opgenomen.

paraaf Gemeente:

12/14

paraaf Koper:

Met opmerkingen [BB2]: Indien noodzakelijk wordt dit opgenomen

XX. Registratie Overeenkomst

@ Koper stelt prijs op registratie van de Overeenkomst. Partijen geven de notaris opdracht om de Overeenkomst zo spoedig mogelijk te laten registreren. De kosten van deze registratie zijn voor rekening van Koper.

@ De Gemeente en Koper stellen geen prijs op registratie van de Overeenkomst, Indien de Overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers en de Overeenkomst wordt ontbonden, zijn de kosten van doorhaling van de inschrijving voor rekening van Koper.

Met opmerkingen [BB3]: Ter keuze van koper

27. Slotbepalingen

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen van welke aard en omvang ook, die naar aanleiding van de Overeenkomst (of daaruit voortvloeiende overeenkomsten) mochten ontstaan, daaronder mede begrepen die geschillen, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.
3. De Overeenkomst wordt onder de berusting van de notaris gesteld. Een ondertekend exemplaar hiervan zal aan de Gemeente en Koper ter hand worden gesteld.
4. Alle ontbindende voorwaarden die in de Overeenkomst zijn overeengekomen, zullen bij de levering van het Verkochte zijn uitgewerkt. Noch Koper noch de Gemeente kan zich dan op een ontbindende voorwaarde beroepen.
5. De definities, considerans en Bijlagen bij de Overeenkomst vormen integraal onderdeel van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en de bijlagen prevaleert de tekst van de Overeenkomst.
6. De Gemeente houdt te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, rechten en plichten.
7. Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
bij twee of meer kopers opnemen
8. Alle rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
9. De Gemeente en Koper verklaren dat zij, voordat zij de Overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van de Overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.
10. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, blijft de Overeenkomst voor het overige van kracht. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

28. Verrekening optievergoeding

1. Partijen hebben op een koopoptieovereenkomst voor het Verkochte gesloten (kenmerk)
(Bijlage **).
2. Ingevolge artikel 2 van deze koopoptieovereenkomst heeft Koper een optievergoeding betaald ter grootte van 10% van de totale koopsom, uitgaande van een vierkante meterprijs van €273,- (exclusief omzetbelasting / btw) en uitgaande van 1.577 m², neerkomende op een optievergoeding van totaal € 21.526,05 (zegge eenentwintigduizend vijfhonderd zes en twintig euro en vijf eurocent) exclusief omzetbelasting (btw). Over de optievergoeding is Koper omzetbelasting (btw) verschuldigd.
3. Deze optievergoeding wordt ingevolge artikel 6 van deze koopoptieovereenkomst in mindering gebracht op de uiteindelijke koopprijs van het Verkochte, behoudens omzetbelasting (btw). Koper dient over de gehele koopsom - inclusief het deel van de optievergoeding - omzetbelasting (btw) te betalen, tenzij de wet anders voorschrijft.

Met opmerkingen [BB4]: Prijspeil 2025

29. Bijlagen

Met de ondertekening van deze Overeenkomst verklaren partijen de volledige Overeenkomst en alle (genoemde) bijlagen gelezen te hebben, inhoudelijk te kennen en met de inhoud akkoord te gaan:

1. Kadastrale verkooptekening kenmerk <invullen>, d.d. <invullen>

paraaf Gemeente:

13/14

paraaf Koper:

Koopovereenkomst T25<invullen>
Kavel B6b – Bedrijvenpark Oudeland te Berkel en Rodenrijs

2. Beeldkwaliteitsplan Oudeland, januari 2019
 3. Civieltechnische uitgangspunten Bedrijventerrein Oudeland versie <invullen>
 4. Tekening nutsvoorzieningen, kenmerk <invullen>, d.d. <invullen>
 5. Concept-parkmanagementovereenkomst
 6. Rapportage bodem- en asbestonderzoek <invullen>, kavels <invullen> te Berkel en Rodenrijs d.d. <invullen>
 - *7. Evaluatie sanering <invullen>, kavels <invullen> te Berkel en Rodenrijs d.d. <invullen>
 - *8. Project <invullen> rapportage PFAS-onderzoek <invullen> te Berkel en Rodenrijs d.d. <invullen>
- Aldus overeengekomen

te Bergschenhoek

te _____

op _____

op _____

De Gemeente

<bedrijf>

@

Gemeente Lansingerland

<naam>

<..functie...>