



TE KOOP – bij algemene inschrijving

Percelen cultuurgrond gelegen aan de Heuvelsestraat te Bommel

Totaal groot 19.19.35 ha

HET LAND VAN MORGEN

Nederland mooier, beter en duurzamer maken, met oog voor economie, mens en natuur. Dat drijft ons. Met onze waardebeoordelingen en adviezen op maat geven we mede vorm aan een toekomstbestendig Nederland en helpen wij uw ambities waar te maken.

Net even dat stapje verder denken en doen, om tot die Gloudemans-oplossing te komen die werkt. Simpel, eenvoudig en met beide benen op de grond. Hoe complex de opgave ook is.

Gloudemans voor Het Land van Morgen

Informatiebrochure

Percelen cultuurgrond gelegen aan de Heuvelsestraat te Bommel

Kenmerk

1692.2-Brochure

Gloudemans

Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
073 641 33 12
www.gloudemans.nl

1. ALGEMEEN

In opdracht van de eigenaresse wordt per inschrijving te koop aangeboden de percelen cultuurgrond, gelegen aan de Heuvelsestraat te Bemmell, zoals weergegeven op de luchtfoto op de voorkant van deze informatiebrochure.

De aangeboden cultuurgrond is de afgelopen twintig jaar met zorg en aandacht onderhouden. Dankzij een doordacht wisselbouwsysteem met afwisselende gewassen is de bodemkwaliteit optimaal gebleven en biedt de grond een gezonde basis voor zowel traditionele landbouw als innovatieve ontwikkelingen.

Naast deze solide agrarische waarde biedt de ligging van de grond een uitzonderlijk perspectief. Gelegen in het hart van Park Lingezegen, een gebied waar natuur, recreatie en duurzame ontwikkeling samenkomen, vormt deze locatie een aantrekkelijke investeringskans. Bovendien ligt de grond strategisch nabij de A15, waarvan de geplande verlenging de bereikbaarheid en waarde van het gebied verder zal vergroten.

Dit maakt de grond niet alleen interessant voor voortzetting van landbouwactiviteiten, maar ook voor partijen die vooruit willen kijken naar nieuwe kansen en ontwikkelingen in een sterk groeiende regio.

2. BESCHRIJVING

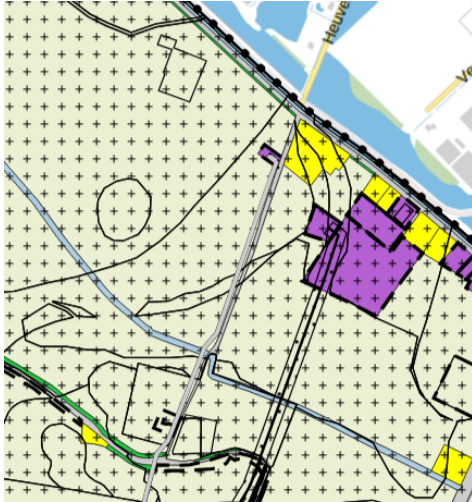
De eigenaresse biedt te koop aan de cultuurgronden, zoals hieronder nader omschreven en weergegeven op de kadastrale tekeningen, die als bijlage 1 aan deze informatiebrochure zijn gehecht.

	Kadastrale omschrijving van het perceel dat geheel of gedeeltelijk wordt gekocht/verkocht			Grootte van het perceel			Grootte van het te kopen/verkoen gedeelte van het perceel		
	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Kavel 1	Bemmell	L	298	07	50	10	07	50	10
Kavel 2	Bemmell	L	299	11	69	25	11	69	25
Kavel 3	Totaal			19	19	35	19	19	35

3. BESTEMMINGSPLAN

De te koop aangeboden percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Park Lingezegen", zoals op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard

In voornoemd bestemmingsplan zijn de cultuurgronden bestemd als "Agrarisch - Landbouwland" en "Agrarisch - De buitens" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch verwachting 3".



Uitsnede bestemmingsplan

Voor de van toepassing zijnde bestemmingsplanregels wordt kortheidshalve verwezen naar de gemeente Lingewaard of naar de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

4. BODEMKWALITEIT

Door en/of namens de eigenaresse is geen opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De te koop aangeboden percelen zijn gebruikt voor landbouwkundige exploitatie. Er wordt, gegeven het gebruik in het verleden, van uitgegaan dat de cultuurgronden niet verontreinigd zijn.

5. GRONDSOORT

De te koop aangeboden percelen zijn op de Bodemkaart van Nederland hoofdzakelijk aangeduid als kalkhoudende poldervaaggronden met een bodemopbouw bestaande uit lichte klei en zavel. Voorts zijn de percelen aangeduid met grondwatertrap VI = H 40-80, L >120.

6. RECHTEN

6.1. Bemmell L 298

Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bemmell, sectie L nummer 298, is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeven van Gasunie Transport Services B.V., ingeschreven in het Kadaster op 16-01-2003.

6.2. Bemmell L 299

Blijkens informatie van het Kadaster is een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bemmell, sectie L nummer 299, belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Liander N.V., ingeschreven in het Kadaster op 20-04-2020 en 24-04-2024, zoals op onderstaande tekeningen weergegeven. Dit betreft een (elektriciteits)kabel.

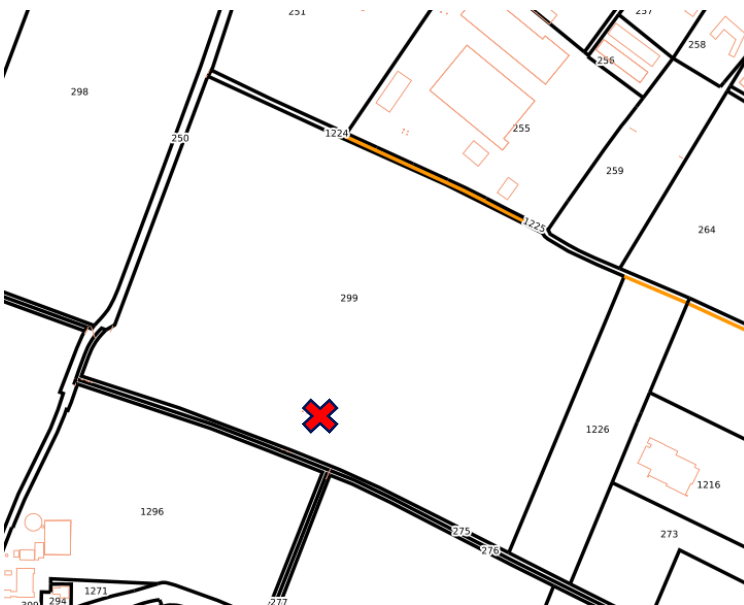


2020



2024

Daarnaast is op het perceel kadastraal bekend gemeente Bemmelen, sectie L nummer 299, een hoogspanningsmast gevestigd, zoals op onderstaande tekening met een rood kruis aangegeven.



7. JURIDISCHE EN FEITELIJKE LEVERING

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor Van Schaik te Bemmelen, uiterlijk binnen zes weken na gunning. De feitelijke levering vindt plaats gelijktijdig met de juridische levering of zoveel eerder of later als partijen zijn overeengekomen.

8. KOOPOVEREENKOMST

Door inschrijving accepteert de inschrijver het concept van de koopovereenkomst, die als bijlage 4 aan deze informatiebrochure is gehecht.

9. ONDERZOEKSPLICHT

Deze informatiebrochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld om een beeld te geven van de cultuurgronden die te koop worden aangeboden. Aan deze brochure kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend en ontslaat de inschrijver niet van een onderzoeksverantwoordelijkheid.

10. INSCHRIJVEN

Inschrijving is mogelijk door het inschrijfformulier, dat als bijlage 2 aan deze brochure is gehecht, op te sturen dan wel persoonlijk af te geven bij Gloudemans (Dorpstraat 28, 5391 AW Nuland) in een gesloten envelop onder vermelding in de linkerbovenhoek van de envelop van "inschrijfformulier 1692.2/TP.". Het inschrijfformulier dient uiterlijk **22 oktober 2025 om 12:00 uur** bij Gloudemans aanwezig te zijn. Het risico van te late dan wel onjuiste bezorging ligt onvoorwaardelijk bij de inschrijver.

Inschrijver is hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de uit de inschrijving en gunning voortvloeiende verplichtingen, ook indien hij of zij namens een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon inschrijft.

De inschrijving kan ongeldig worden verklaard indien aanvullende voorwaarden aan de inschrijving worden gesteld, het inschrijfformulier onvolledig is ingevuld, niet is ondertekend en/of de gevraagde documenten niet zijn toegevoegd.

Gunning geschiedt in principe aan de hoogste inschrijver. Het staat de eigenaresse vrij om desgewenst en zonder opgaaf van redenen niet tot gunning over te gaan.

Indien en voor zover twee of meer bidders voor eenzelfde koopsom hebben ingeschreven en deze koopsom tevens de hoogst ingediende is, zal de betreffende bidders de gelegenheid worden geboden opnieuw in te schrijven. Maakt geen van hen van deze mogelijkheid gebruik dan wordt door loting uitgemaakt wie als hoogste inschrijver wordt aangemerkt.

Voor de nadere inschrijfvoorwaarden wordt verwezen naar bijlage 3.

11. SLUITINGSDATUM – GUNNING

De inschrijving sluit op woensdagmiddag **22 oktober 2025 om 12:00 uur**. Daaropvolgend zal de betrokken rentmeester de inschrijfformulieren openen en de geboden koopsommen bekendmaken. Naast de eigenaresse hebben alleen de (vertegenwoordigers van de) inschrijvers het recht om hierbij aanwezig te zijn.

Gunning geschiedt in principe aan de hoogste inschrijver. Het staat de eigenaresse vrij om desgewenst en zonder opgaaf van redenen niet tot gunning over te gaan. Uiterlijk vrijdag **24 oktober 2025** zal de rentmeester schriftelijk aan alle inschrijvers bekendmaken of tot gunning zal worden overgegaan.

De inschrijvers waaraan niet uiterlijk op voornoemde datum is gegund, kunnen na die datum niet meer aan hun aanbod tot koop worden gehouden.

12. NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Gloudemans

Contactpersoon: Th.G.M. (Theo) Pruijn
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
073 641 33 12
www.gloudemans.nl

13. BIJLAGEN

1. Kadastrale informatie
2. Inschrijfformulier
3. Inschrijfvoorwaarden
4. Concept koopovereenkomst

Aan deze brochure kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

HET LAND VAN MORGEN

GEBIEDSONTWIKKELING

GEBIEDSECONOMIE

GRONDSTRATEGIE EN -VERWERFING

TAXATIES

RENTMEESTERIJ

SCHADEVERGOEDINGSRECHT

TRANSITIES

AANBESTEDEN EN SELECTEREN

GLOUDEMANS VOOR **HET LAND VAN MORGEN**

BIJLAGE 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Bemmel L 298](#)

Kadastrale objectidentificatie: 090400029870000

Kadastrale grootte 75.010 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 190447 - 436097

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Herinrichtingsrente € 159,19

Eindjaar herinrichtingsrente 2043

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62575/129](#)

Ingeschreven op 15-02-2013 om 09:00

Naam gerechtigde [De heer Henricus Johannes Theodorus Vermeulen](#)

Adres Heuvelsestraat 14
6681 LG BEMMEL

Geboortedatum 21-01-1935

Geboorteplaats BEMMEL

Overleden 09-05-2006

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Onbekend

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

Afkomstig uit stuk [Hyp4 30190/117 Arnhem](#)

Ingeschreven op 16-01-2003 om 09:00

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

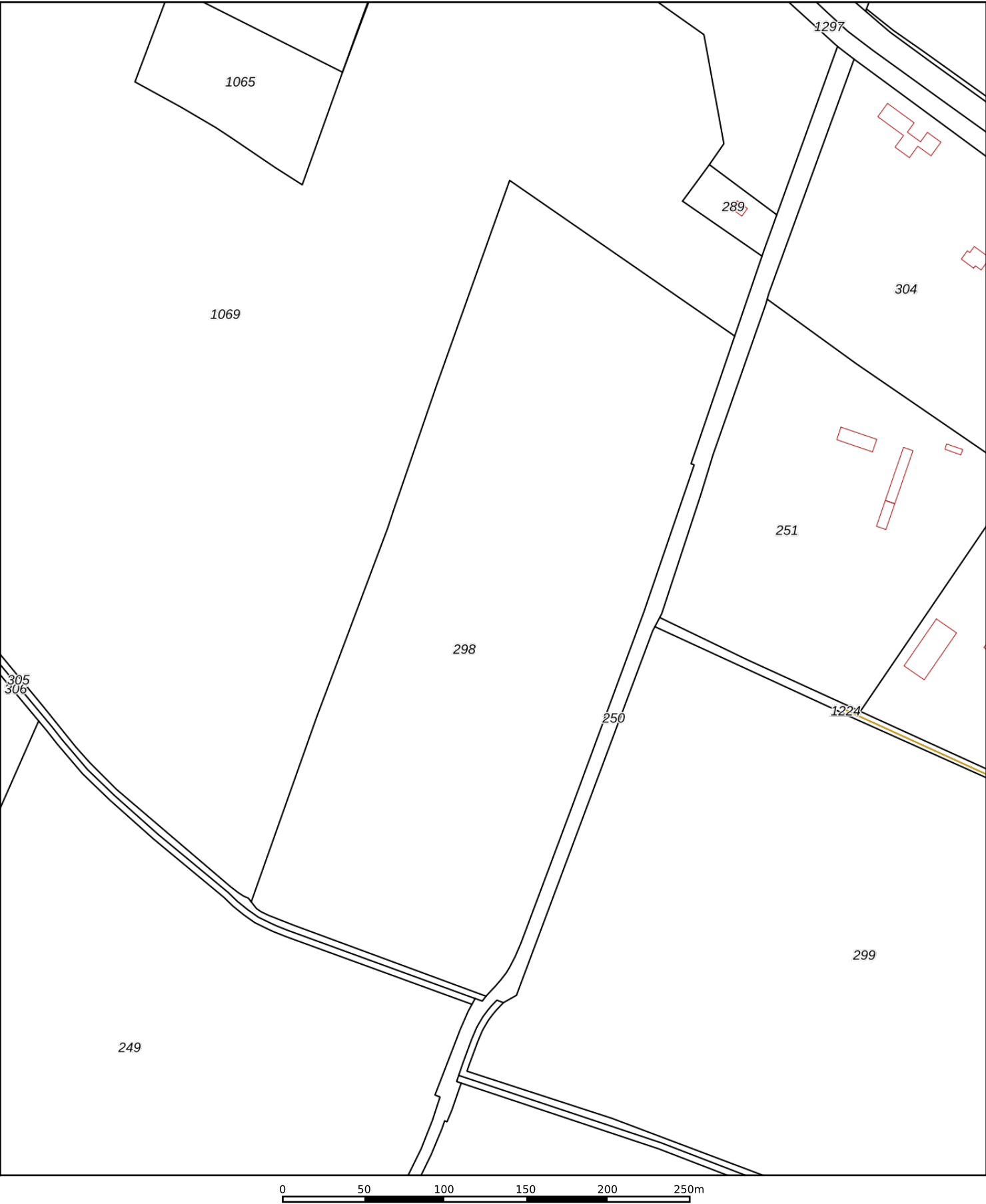
Adres Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN

Postadres Postbus 181
9700 AD GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer 02084889 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bemmel

L

298

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Bemmel L 299](#)

Kadastrale objectidentificatie: 090400029970000

Kadastrale grootte 116.925 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 190693 - 435909

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Herinrichtingsrente € 248,14

Eindjaar herinrichtingsrente 2043

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Rangwisseling erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88598/63](#)

Overig bij object aan te tekenen stuk (ontstaan)

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 24-04-2024 om 13:11

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88598/63](#)

Afstand beperkt zakelijk recht

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 24-04-2024 om 13:11

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62575/129](#)

Ingeschreven op 15-02-2013 om 09:00

Overig stuk [Hyp4 88598/63](#)

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 24-04-2024 om 13:11

Overig stuk [Hyp4 77889/150](#)

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 20-04-2020 om 09:00

Naam gerechtigde [De heer Henricus Johannes Theodorus Vermeulen](#)

Adres Heuvelsestraat 14
6681 LG BEMMEL

Geboortedatum 21-01-1935

Geboorteplaats BEMMEL

Overleden 09-05-2006

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Onbekend

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77889/150](#)

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 20-04-2020 om 09:00

Naam gerechtigde [Liander N.V.](#)

Adres Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 08021677 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Rangwisseling

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77889/150](#)

Rangwisseling

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 20-04-2020 om 09:00

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88598/63](#)

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 24-04-2024 om 13:11

Naam gerechtigde [Liander N.V.](#)

Adres Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 08021677 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Rangwisseling

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88598/63](#)

Rangwisseling

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 24-04-2024 om 13:11



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3700

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bemmel

L

299

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BIJLAGE 2

INSCHRIJFFORMULIER

Ten behoeve van de verkoop bij inschrijving de percelen cultuurgrond gelegen aan de Heuvelsestraat te Bommel, totaal groot 19.19.35 ha.

De ondergetekende:

Achternaam :

Voornamen (voluit) :

Geboorteplaats en datum :

Burgerlijke staat :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Telefoon :

E-mailadres :

Legitimatiebewijs (soort)
en nummer :

Kleurenkopie legitimatiebewijs aan dit inschrijfformulier te hechten door ondergetekende

Indien ondergetekende handelt namens een niet natuurlijk persoon, graag deze rechtspersoon hieronder vermelden en tevens een recent en gewaarmerkt uittreksel van de Kamer van Koophandel hechten aan dit inschrijfformulier waaruit de bevoegdheid tot vertegenwoordiging van ondergetekende blijkt.

Naam rechtspersoon :

Ondergetekende verklaart onder de voorwaarden, zoals die zijn opgenomen in de informatiebrochure, waarvan ondergetekende volledig kennis heeft genomen, zonder voorbehoud in te schrijven op de te koop aangeboden cultuurgronden voor de hierna vermelde koopsom (exclusief kosten koper):

Kavel 1 (Bemmel L 298, groot 7.50.10 ha)

Koopsom : € (in cijfers)

Zegge : (in woorden)

Kavel 2 (Bemmel L 299, groot 11.69.25 ha)

Koopsom : € (in cijfers)

Zegge : (in woorden)

Kavel 3 (Bemmel L 298 en 299, gezamenlijk groot 19.19.35 ha)

Koopsom : € (in cijfers)

Zegge : (in woorden)

Ondergetekende verklaart bovenvermelde bieding(en) onvoorwaardelijk en onherroepelijk gestand te doen tot en met 24 oktober 2025. Ingeval van gunning dient ondergetekende de bij de informatiebrochure gevoegde conceptkoopovereenkomst onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud te ondertekenen en te zorgen voor de storting van 10% van de koopsom als waarborgsom, dan wel een onherroepelijke bankgarantie, één en ander overeenkomstig artikel 4 van het concept van de koopovereenkomst.

Let op: De inschrijving kan ongeldig worden verklaard indien aanvullende voorwaarden aan de inschrijving worden gesteld, het inschrijfformulier onvolledig is ingevuld, niet is ondertekend en/of de gevraagde documenten niet zijn toegevoegd.

Aldus verklaard en ondertekend te d.d.

Door ondergetekende voornoemd,

.....

Bijlagen:

- ☐ Kleurenkopie geldig legitimatiebewijs
- ☐ Eventueel gewaarmerkt uittreksel van de Kamer van Koophandel

BIJLAGE 3

INSCHRIJFVOORWAARDEN

Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

Op de inschrijving zijn de navolgende termijnen van toepassing:

Einde inschrijftermijn	Inschrijven (inleveren inschrijfformulier) tot uiterlijk 22 oktober 2025 om 12:00 uur.
Datum van de zitting	Opening van de enveloppen vindt plaats op 22 oktober 2025 om 12:00 uur.
Gunning	Bij gunning krijgen inschrijvers bericht op 24 oktober 2025.
Voorbehoud financiering	Het is niet mogelijk om in te schrijven onder voorbehoud van financiering.
Storten waarborgsom	Binnen 5 werkdagen na de gunning (algemene inschrijfvoorwaarden artikel 12).
Eigendomsoverdracht	De eigendomsoverdracht (ook wel de juridische levering genoemd) vindt plaats uiterlijk op 5 december 2025.

Op de inschrijving zijn de navolgende afwijkende en/of aanvullende bepalingen van toepassing:

Het registergoed / onroerend goed	De landbouwgronden annex cultuurgronden aan de Heuvelsestraat te Bommel, kadastraal bekend als gemeente Bommel, sectie L nummers 298 en 299, gezamenlijk groot 19.19.35 ha.
De roerende zaken	Het aangeboden registergoed omvat geen roerende zaken.
Notaris	Notariskantoor Van Schaik te Bommel
Garanties van de verkoper	<u>Normaal gebruik</u> Het registergoed is het laatst in gebruik geweest als landbouwgrond.
Huur en pacht	Het registergoed wordt geleverd vrij van huur en pacht, behoudens: - De lopende geliberaliseerde pachtovereenkomst welke eindigt op 31 december 2025. - De lopende jachthuurovereenkomst

Algemene inschrijvingsvoorwaarden

BEGRIPPENLIJST

Verkoop bij inschrijving	De verkoop van het registergoed in het openbaar - anders dan bij veiling - ten overstaan van Gloudemans, waarbij het bod uitsluitend schriftelijk, door middel van een inschrijfformulier wordt uitgebracht.
De zitting	De openbare bijeenkomst waarop de inschrijfformulieren worden geopend.
Algemene inschrijvingsvoorwaarden	Deze (onderhavige) algemene voorwaarden.
Notaris	Notariskantoor Van Schaik te Bommel
Registergoed	De kadastrale percelen, zoals aangeduid in de bijzondere inschrijfvoorwaarden en nader uitgewerkt in artikel 1 van de algemene inschrijfvoorwaarden.
Verkoper	De eigenaresse van - of de gerechtigde(n) tot - het registergoed in wiens opdracht de verkoop bij inschrijving wordt gehouden.
De inschrijving	Het uitbrengen van een bod op de zitting door middel van het inleveren van een inschrijfformulier.
Bieder	Degene die door middel van de inschrijving een bod heeft uitgebracht.
Gunning	De verklaring van de verkoper waardoor, als resultaat van de verkoop bij inschrijving, de koopovereenkomst tussen de verkoper en de koper tot stand komt.
Rentmeester	Gloudemans, gevestigd aan de Dorpstraat 28, 5391 AW Nuland.
Koper	Degene aan wie krachtens verkoop bij inschrijving wordt gegund.
Koopsom	Het bod waarvoor wordt gegund.
Levering	De rechtshandeling die nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het registergoed.

Artikel 1

Omschrijving registergoed

Het registergoed dat bij inschrijving wordt verkocht, zoals met de kadastrale aanduidingen genoemd in hierboven vermelde bijzondere inschrijfvoorwaarden.

Hieronder ook te verstaan (indien van toepassing): de grond, de ondergrond van de gebouwen en werken, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken en al hetgeen dat volgens de verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt.

Het begrip registergoed omvat ook de roerende zaken welke tezamen met de onroerende zaak worden verkocht, maar uitsluitend voor zover genoemd in de bijzondere inschrijfvoorwaarden.

Artikel 2

Organisatie van de verkoop bij inschrijving

1. De organisatie, voorbereiding en volledige tenuitvoerlegging van de verkoop bij inschrijving berusten bij de rentmeester. De juridische levering geschiedt door een nader te bepalen notaris.
2. De rentmeester is bevoegd om vóór en tijdens de zitting al die maatregelen te nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de verkoop bij inschrijving. Dit omvat de bevoegdheid, ook zonder opgave van redenen:
 - een bod niet als zodanig te erkennen;
 - één of meer gegadigden van de verkoop bij inschrijving uit te sluiten;
 - de verkoop bij inschrijving te schorsen, uit te stellen of af te gelasten.
3. De rentmeester stelt vast of er bij het uitbrengen van het bod een zodanige vergissing is gemaakt dat, naar het oordeel van de rentmeester, de bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden.
4. Het oordeel van de rentmeester omtrent datgene wat zich tijdens de zitting afspeelt en de uitleg of de toepassing van de inschrijvingsvoorwaarden tijdens de zitting is beslissend.

Artikel 3

Het inschrijfformulier

1. Een bieder brengt zijn bod uit op het inschrijfformulier, welke als bijlage is aangehecht.
2. Het inschrijfformulier kan worden ingeleverd voor of op de zitting door overhandiging van het document aan de rentmeester. Inlevering geschiedt middels een gesloten envelop, waarin het inschrijfformulier en de vereisten bijlagen zijn bijgesloten.
Tenzij dit is uitgesloten, kan het inschrijfformulier ook worden ingeleverd vóór de zitting, door overhandiging van een envelop die het inschrijfformulier bevat aan het secretariaat van de kantoor van de rentmeester. De bieder kan zich hierbij laten vertegenwoordigen door een ander. Indien inschrijving geschiedt per post is dit geheel voor risico van inschrijver. De rentmeester is niet verantwoordelijk voor eventuele te late postbezorging.
Het eventueel insturen van de inschrijving per e-mail (info@gloudemans.nl) geschiedt ook geheel voor risico van inschrijver. Indien inschrijving geschiedt per e-mail wordt de inschrijving op het kantoor van de rentmeester, na binnenkomst, op het secretariaat in een envelop gevoegd, gesloten en bij de overige inschrijvingen bewaard tot de zitting.
3. De in lid 1 en 2 genoemde envelop dient gesloten aan de rentmeester te worden aangeboden en aan de buitenzijde te vermelden datgene wat in de inschrijvingsbrochure is opgenomen. Laatstgenoemde wordt hierna genoemd "de aanbieder", onverschillig de vraag of hij ook bieder is.
Indien de aanbieder bij de aanbidding verklaart de envelop aan te bieden in opdracht van een ander en van die opdracht een schriftelijk bewijs overlegt, vermeldt de rentmeester ook de naam van de opdrachtgever op de envelop. Deze opdrachtgever kan ten aanzien van de aangeboden envelop dezelfde rechten uitoefenen als in deze voorwaarden toegekend aan de aanbieder, waaronder na te melden recht om de envelop terug te vragen.

4. Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de bieder, dan wel van de bestuurder (bestuurders) of persoon (personen) die de rechtspersoon wettelijk / in de rechte vertegenwoordigd (vertegenwoordigen).
5. De beoordeling omtrent de geldigheid van het inschrijfformulier en de betekenis van de inhoud daarvan berust uitsluitend bij de rentmeester.
Desgewenst kan de rentmeester tijdens de zitting onmiddellijk na het openen doch vóór het openbaarmaken van enig bod, om nadere invulling of informatie vragen aan de bieder of degene die een inschrijfformulier heeft ingeleverd, mits deze ter zitting aanwezig is, dit openbaar geschiedt en het geen verandering brengt in de identiteit van de bieder of de hoogte van zijn bod.

Artikel 4

De zitting en de inschrijving

1. De zitting is openbaar en wordt gehouden op het kantoor van de rentmeester.
2. De rentmeester opent de zitting, leidt deze in en verstrekt voor zover nodig en desgevraagd nadere gegevens en inlichtingen omtrent het registergoed en de verkoop bij inschrijving. Vervolgens stelt hij de aanwezigen in de gelegenheid de inschrijfformulieren bij hem in te leveren in gesloten enveloppen.
3. Zodra alle enveloppen met inschrijfformulieren zijn ingeleverd opent de rentmeester deze. Hetzelfde geldt voor de eventueel vóór de zitting overeenkomstig artikel 3 lid 3 of 4 ingeleverde enveloppen, nadat hij er zich van heeft overtuigd dat deze zich in de oorspronkelijke gesloten staat bevinden. De aldus aangetroffen inschrijfformulieren voegt hij samen. De rentmeester neemt vervolgens kennis van de inhoud van de inschrijfformulieren en beoordeelt deze op hun geldigheid en betekenis overeenkomstig de inschrijvingsvoorwaarden.
4. De rentmeester maakt alleen de bedragen bekend, zonder dat enige andere informatie van het betreffende inschrijfformulier verstrekt wordt.
5. Een bieder kan een ander aanwijzen die namens hem het inschrijfformulier inlevert. De rentmeester en personen werkzaam op het kantoor van de rentmeester zijn hiervan echter uitgesloten.
Deze persoon/niet-bieder wordt niet door het bod gebonden en ontleent daaraan geen rechten of verplichtingen. Hij is echter wel gebonden aan de voor de verkoop bij inschrijving geldende regels en maatregelen van organisatorische aard.
Indien de bieder niet persoonlijk op de zitting aanwezig is en het inleveren van het inschrijfformulier overlaat aan een ander of overeenkomstig artikel 3 lid 3 of 4 een inschrijfformulier vóór de zitting heeft ingeleverd, is de bieder ook gebonden aan datgene wat de rentmeester ter zitting, voorafgaande aan het inleveren, omtrent het registergoed en de verkoop bij inschrijving heeft bekend gemaakt.
6. In de periode gelegen tussen de opening van de enveloppen en de gunning is het bieders niet toegestaan inhoudelijk contact te onderhouden met verkoper, verkopend rentmeester en/of bieders in zake het registergoed.
Dit geldt niet indien het initiatief van dit contact komt vanuit verkoper en/of verkopend rentmeester, omdat verkoper nadere inlichtingen wenst te verkrijgen om tot gunning over te kunnen gaan.

Artikel 5

Het bod

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig. Enkel de op het inschrijfformulier voorgedrukte voorbehouden, vormen hierop een uitzondering.
2. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.

3. Een op het inschrijfformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer bidders is uitgebracht, dan worden deze bidders - voor zover ter zitting aanwezig - terstond tijdens de zitting in de gelegenheid gesteld opnieuw door middel van nieuwe inschrijfformulieren te bieden totdat een van hen het hoogst heeft geboden. Maken de bidders van deze gelegenheid geen gebruik of is slechts één van hen ter zitting aanwezig, dan wordt de hoogste bidder aangewezen door loting tijdens de zitting ten overstaan van de aanwezige partijen.
4. Elke bidder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, totdat:
 - de verkoper gunt aan een ander; of
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de termijn waarbinnen de verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 6

Bieden voor een ander

1. De bidder is aan zijn bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke bidder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren, dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde".
3. Deze verklaring dient uiterlijk zes (6) dagen na de gunning, door de bidder aan de rentmeester te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.
De voorgenoemde bevestiging van de vertegenwoordigde omvat het volgende: de vertegenwoordigde verklaart zich onherroepelijk en hoofdelijk te verbinden en aansprakelijk te stellen voor de uit deze inschrijving voortvloeiende verplichtingen (met inbegrip van al hetgeen bidder reeds verschuldigd is of nog zal worden).
Deze schriftelijke verklaring zal vervolgens onlosmakelijk deel uitmaken van onderhavige overeenkomst. Hierna treedt de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde.
Verkoper heeft tot en met 5 dagen na de bekendmaking, het recht de vertegenwoordigde te weigeren, indien de vertegenwoordigde niet ter goede naam en faam bekend staat en/of de financiële gegoedheid van de vertegenwoordigde niet onomstreden is. Hieronder minimaal (maar niet -limitatief) te verstaan: [1] een vertegenwoordigde met een actuele negatieve BKR -registratie en/of [2] een vertegenwoordigde die in de afgelopen 5 jaren (op enig moment) in staat van faillissement en/of surseance van betaling heeft verkeerd en/ of deelgenomen heeft aan de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen (Wsnp) en/of [3] een vertegenwoordigde die in de afgelopen 5 jaren negatief in de media is verschenen.
4. De bidder is en blijft tot de eigendomsoverdracht én tot de koopsom is betaald, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de koper krachtens de verkoop bij inschrijving.
Indien de bidder, in geval de vertegenwoordigde in gebreke is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
5. Indien mocht blijken, dat een rechtspersoon die biedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, onbevoegd vertegenwoordigd is, danwel haar verplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving niet nakomt, word(t)(en) degene(n) die overeenkomstig artikel 3, door ondertekening van het inschrijfformulier, het bod namens de rechtspersoon heeft (hebben) uitgebracht, geacht voor die rechtspersoon volgens lid 2 van dit artikel te zijn opgetreden waardoor het bepaalde in lid 4 van dit artikel van overeenkomstige toepassing is.

6. Indien de bieder een rentmeester in registergoed is en lid is van de NVM en/of NVR, kan deze zich, indien hij in die hoedanigheid voor een ander biedt, van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid bevrijden door voor of tijdens de zitting aan de rentmeester over te leggen:
 - zijn schriftelijke opdracht; en
 - een bewijsstuk waaruit blijkt dat de vertegenwoordigde in staat moet worden geacht zijn financiële verplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving na te komen en op voorwaarde dat tevens wordt voldaan aan het bepaalde in lid 3.

Artikel 7

Meer bidders

Een bieding wordt slechts uitgebracht uit naam van één natuurlijk persoon óf door één enkele rechtspersoonlijkheid. Dit laat onverlet dat, op basis van artikel 6, na de gunning meerdere personen en/of rechtspersonen als uiteindelijke koper kunnen gaan fungeren.

Artikel 8

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De koopovereenkomst, ingevolge de verkoop bij inschrijving, komt tot stand door de gunning.
2. De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt op de in de bijzondere inschrijfvoorwaarden genoemde datum en tijd; of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.
3. Nadat alle inschrijfformulieren zijn geopend en de hoogste bieding bekend is gemaakt, zal de rentmeester de verkoper hierover informeren en dient verkoper uiterlijk 24 oktober 2025 om 16:00u aan de rentmeester te laten weten of zij tot gunning over wil gaan. Het staat de verkoper vrij aan een ander dan de hoogste bieder te gunnen.
4. Per e-mail bericht zal blijk worden gegeven van de gunning na beraad.
5. Indien de verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij verkoop bij inschrijving van kavels, zowel afzonderlijk als in combinatie, kan de verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De verkoop bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. De na gunning tot stand gekomen koopovereenkomst, als bedoeld in lid 1, kan tussen de gunning en de eigendomsoverdracht door verkoper worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van het registergoed op de overeengekomen dag over te dragen.
Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet (tijdig) aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.
9. De wettelijke bedenktijd (op basis van artikel 7:3 BW) is niet van toepassing.

Artikel 9

Belasting en kosten

1. Voor zover verschuldigd, komen voor rekening van koper:
 - de overdrachtsbelasting of omzetbelasting;
 - het kadastraal tarief en de kosten van kadastrale recherche;
 - de notariskosten;
 - de kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot het registergoed;
 - de overige aan de levering van de onroerende zaak verbonden kosten.
2. Voor zover verschuldigd, komen voor rekening van verkoper:
 - het rentmeesterscourtage;
 - de kosten voor de kadastrale splitsing;
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken en beslagen;

- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden.
- 3. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
- 4. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarboven verschuldigd.
- 5. De onroerende zaak belasting (anders dan wegens feitelijk gebruik) en andere heffingen ter zake van het registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge artikel 21 lid 2 de koopsom moet worden betaald.

Artikel 10

Tijdstip van betaling

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - de koopsom, de kosten bedoeld in artikel 9 lid 1 en de te verrekenen bedragen van artikel 9 lid 5: gelijktijdig met de eigendomsoverdracht (de juridische levering).
 - de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk de vijfde dag nadat om betaling daarvan is verzocht.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de rentmeester daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de koper of verkoper nalatig is in enige betalingsverplichting geldt dit als verzuim in de zin van artikel 22 en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente te vergoeden.

Artikel 11

Wijze van betaling en kwijting

1. Al het door de koper ter zake van de verkoop bij inschrijving verschuldigde, waaronder begrepen de koopsom inclusief de omzetbelasting, dient te worden gestort bij de notaris op de door de notaris aan te geven wijze, in Nederlands wettig betaalmiddel.
2. Indien krachtens de Wet op de omzetbelasting 1968 de heffing van de verschuldigde omzetbelasting is verlegd naar de koper, draagt de koper aan de notaris ter voldoening van de koopsom af het bedrag van het door hem uitgebrachte bod, verminderd met de daarin begrepen omzetbelasting.
3. Het recht van de koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens opschorting krachtens artikel 21 lid 2, of verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom.
4. Zodra de koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een door de notaris te verlijden akte van levering, kwijting of uit een notariële verklaring van betaling.

Artikel 12

Waarborgsom

1. De koper dient op eerste verzoek van de verkoper aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van het door de koper krachtens de verkoop bij inschrijving verschuldigde. Koper verplicht zich er voor te zorgen dat dit bedrag binnen 1 week, na het voorgenoemde verzoek, op de kwaliteitsrekening van de notaris zal zijn bijgeschreven.
2. De notaris restitueert de waarborgsom aan de koper indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de koper is ontbonden, tenzij verkoper en koper anders zijn overeengekomen.

3. Indien verkoper en/of koper in gebreke zijn in de nakoming van hun verplichtingen of indien niet vaststaat wie van hen in gebreke is, houdt de notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van beiden - de waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaats hebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waar tegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan. De notaris brengt op de waarborgsom in mindering de in artikel 9 genoemde kosten, lasten en belastingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. De koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de notaris voor eenzelfde bedrag een (bank) garantieverklaring af te geven, welke:
 - onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde uiterlijke datum;
 - afgegeven dient te zijn door een bank of instelling welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet Toezicht Verzekeringsbedrijf;
 - de clausule bevat, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Indien de koper niet op tijd voldoet aan zijn verplichtingen tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 22 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Artikel 13

Toerekening betalingen

1. De betalingen door of namens de koper aan de notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de koper verschuldigde, en wel in volgorde:
 - de koopsom, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 lid 2;
 - rente, boete en schadevergoeding;
 - de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en de kosten en lasten volgens artikel 9 lid 1.
2. Indien in de betaling krachtens artikel 10 lid 1 onder a een bedrag bestemd voor overdrachtsbelasting is begrepen, die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 casu quo toevoeging daaraan.

Artikel 14

Informatie- en identificatieplicht

1. Het inschrijfformulier dient te worden vergezeld van een kleurenkopie van legitimatiebewijs van ieder van de betrokken natuurlijke personen. Van dit legitimatiebewijs mag het Burgerservicenummer (bsn) onleesbaar zijn gemaakt (zwart gelakt) en mag het geheel van een (uniek) watermerk voorzien zijn. Het watermerk dient dusdanig geplaatst te zijn, dat het document voldoende goed en gedetailleerd leesbaar blijft.
2. Voor zover de bieder een rechtspersoon betreft:
 - geldt de in lid 1 genoemde verplichting tot het bijvoegen een kleurenkopie van een legitimatiebewijsevenwel voor alle personen die deze rechtspersoon wettelijk (gezamenlijk) vertegenwoordigen (als bestuurder (s) of gevolmachtigde(n)) en als zodanig het inschrijfformulier feitelijk hebben ondertekend.
 - dient tevens een (digitaal) gewaarmerkt uittreksel van de Kamer van Koophandel te worden bijgevoegd; alsmede alle verdere uittreksels van de Kamer van Koophandel, waaruit de vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt (ergo de relatie tussen de biedende rechtspersoonlijkheid en de perso(o)n(en) die het inschrijfformulier heeft/hebben ondertekend).

3. De bieder en koper zijn verplicht zich tegenover de rentmeester al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de verkoop bij inschrijving kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van het bod volmacht aan de rentmeester, waar nodig, die informatie in te winnen.

Artikel 15

Garanties van de verkoper

1. De verkoper garandeert met betrekking tot het registergoed:
 - hetgeen daarover door of namens hem schriftelijk is vermeld;
 - dat hij bevoegd is tot verkoop en levering.
2. De verkoper garandeert voor zover in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden niet anders is vermeld, dat tot het uitbrengen van het bod waarvoor wordt gegund:
 - hem, door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen zijn voorgeschreven noch dat een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk is aangekondigd;
 - het registergoed niet is geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst;
 - geen huur/koopovereenkomsten in de openbare registers zijn ingeschreven;
 - geen rechten of plichten als bedoeld in hoofdstuk 10 van de Omgevingswet zijn gevestigd of opgelegd en dat hij geen kennisgeving heeft ontvangen van (een) nog op te leggen gedoogplicht(en);
 - in de laatste aankomsttitel van het registergoed geen erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen zijn genoemd, met uitzondering van de rechten zoals vermeld op de kadastrale uittreksels, welke als bijlage 1 zijn toegevoegd;
 - bij de laatste aankomsttitel en daarna geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd en dat in die titel en daarna geen kwalitatieve verplichtingen werden overeengekomen;
 - het registergoed niet is betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
 - het registergoed niet is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorps- of stadsgezicht of als beschermd natuurmonument of waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is;
 - aan het registergoed geen mandeligheid anders dan op grond van de wet is verbonden.

De koper aanvaardt de in de inschrijvingsbrochure vermelde erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen.

3. Het is de verkoper, tenzij in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden anders is vermeld, niet bekend dat er:
 - subsidies zijn toegekend waaraan voorwaarden zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald;
 - op de koper of op het registergoed verhaalbare achterstallige zakelijke lasten zijn;
 - andere dan de in lid 2 bedoelde erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen bestaan;
 - een verplichting tot herbepplanting krachtens de Omgevingswet bestaat;
 - in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
4. Het is, tenzij in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden anders is vermeld, de verkoper, tot het uitbrengen van het bod waarvoor werd gegund, niet bekend dat het registergoed:
 - a. niet de eigenschappen bezit die voor gebruik daarvan nodig zijn en waarvan de koper de aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen;
 - b. naar geldende maatstaven en normen is verontreinigd met giftige, chemische of andere gevaarlijke stoffen, zodanig dat het ongeschikt is voor het gebruik.

Onder a en b wordt onder gebruik verstaan de wijze waarop het registergoed in gebruik is of het laatst in gebruik was.

5. Indien blijkt dat er aan verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdiensbaarheden, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, is de koper bevoegd, tot de dag waarop de koopsom moet worden betaald, de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren, mits hij aannemelijk maakt dat hij niet gekocht zou hebben, ook niet voor een lagere koopsom, als hij de betreffende feiten had gekend.
Indien verkoper en koper van mening verschillen over de vraag of de koper voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij in dat geval niet gekocht zou hebben, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter binnen wiens ressort het registergoed is gelegen.
De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundigen anders oordelen.
6. Indien het registergoed geheel of gedeeltelijk in verhuurde of verpachte staat wordt verkocht, garandeert de verkoper dat de door hem vastgestelde huur- of pacht prijs overeenkomt met de gebruikelijke huur- of pachttermijnen voor het te verkopen object, zonder dat er nog niet verschenen huur- of pachttermijnen zijn, en dat er geen verplichtingen zijn voor waarborgsommen die door de huurder of pachter zijn gestort, tenzij dit anders is aangegeven in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden en onverminderd het bepaalde in artikel 20 lid 2.
7. De koper heeft geen recht op schadevergoeding of ontbinding ingevolge dit artikel indien de grond(en) waarop hij zijn aanspra(ak)k(en) baseert, hem bij het uitbrengen van zijn bod bekend was (waren) of door middel van een in redelijkheid van hem te verlangen onderzoek bekend had(den) kunnen zijn.
8. Indien verkoper op grond van dit artikel tot schadevergoeding wordt aangesproken, heeft hij het recht de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen, door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris binnen één week nadat verkoper van de vordering van de schadevergoeding heeft kennis genomen. Alle kosten van de verkoop bij inschrijving vermeld in artikel 9, komen in dat geval voor rekening van de verkoper.

Artikel 16

Omschrijving van de leveringsverplichting

1. De verkoper is verplicht aan de koper de eigendom te leveren dat:
 - onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - niet is bezwaard met beslagen, hypotheek, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en
 - niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen welke daarop niet mogen rusten krachtens de in artikel 15 leden 1 en 2 door de verkoper gegeven garanties met inachtneming van de afwijkingen daarvan of aanvullingen daarop in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het registergoed niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit geldt ten opzichte van de koper uitzondering indien de desbetreffende door de verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Alle aanspraken ter zake van het registergoed tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan voor zover mogelijk door de overdracht over op de koper die deze aanvaardt. De verkoper is verplicht de hem daarover bekende gegevens aan de koper ter beschikking te stellen. De verkoper is overigens ter zake niet tot enige vrijwaring gehouden.
4. Het registergoed wordt vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten alsmede ongevorderd geleverd voor zover de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden niet anders bepalen.
5. Indien het registergoed verhuurd of verpacht is, gaan de rechten en plichten uit de huur of pacht op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Roerende zaken welke op of in het registergoed aanwezig zijn en niet vallen onder de omschrijving bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, zijn niet in de verkoop of levering begrepen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden.

Artikel 17

Levering

1. De akte van levering zal gepasseerd worden op de in de bijzondere inschrijfvoorwaarden genoemde datum (of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader zullen overeenkomen), ten overstaan van de notaris als eveneens genoemd in de bijzondere inschrijfvoorwaarden. Indien de notaris op de voorgenoemde datum niet in de gelegenheid is de akte te passeren (door omstandigheden die uitsluitend en alleen aan de notaris en/of diens kantoor zelf te wijten zijn), zullen partijen in onderling overleg een nieuwe datum vaststellen. Indien binnen 7 dagen geen overeenstemming verkregen wordt, zal de notaris - indien koper en/of verkoper notaris daartoe verzoekt - bindend een nieuwe datum voor partijen vaststellen.
2. De notaris zal partijen horen en de nieuwe datum naar redelijkheid en billijkheid voor partijen vaststellen.
3. Voor zover de notariskeuze toekomt aan de koper, zal koper binnen 1 week na de gunning de notariskeuze bekend maken aan de rentmeester. Indien de keuze niet binnen voorgenoemde termijn kenbaar is gemaakt, vervalt de notariskeuze aan verkoper.
4. Partijen zijn overeengekomen dat koper het recht heeft de levering (als bedoeld onder lid 1) onderdeel te maken van een ruilverkaveling bij overeenkomst (ook wel 'vrijwillige kavelruil' genoemd) als bedoeld in hoofdstuk 12 van de Omgevingswet. Voor zover een separate kavelruilovereenkomst gesloten dient te worden, zal verkoper hieraan zijn medewerking verlenen. Deze kavelruilovereenkomst zal alsdan niet strijdig zijn met de doelstellingen en de strekking van de bepalingen c.q. artikelen in de bijzondere en algemene inschrijfvoorwaarden.
5. Na de levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden.

Artikel 18

Risico en verzekering

1. Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of - ingeval van eerdere levering - vanaf de dag waarop de levering plaatsvindt.
2. De verkoper is niet verplicht het registergoed bij een verzekeringsmaatschappij te verzekeren. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang in zeer ernstige mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
 - inschrijver uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
 - verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in dit lid toegekende rechten, prevaleert de keuze van inschrijver.

Artikel 19

Aflevering

1. Aflevering van het registergoed vindt, tenzij in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden anders is bepaald, plaats ter stond na de eigendomsoverdracht, mits de koper de koopsom en alle overige ter zake van de verkoop bij inschrijving door hem verschuldigde bedragen heeft voldaan.

2. Indien de aflevering op grond van de bijzondere inschrijfsvoorwaarden of een nadere overeenkomst plaatsvindt voordat de koopsom betaald is, vergoedt de koper over de koopsom de wettelijke rente vanaf de dag van aflevering tot en met de dag van betaling. Indien de koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, eindigt zijn gebruikersrecht terstond en dient hij het registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat ter beschikking van de verkoper te stellen. De verplichting tot betaling van de wettelijke rente eindigt aan het einde van de dag waarop het registergoed weer in de voorgeschreven staat ter beschikking van de verkoper staat, onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid 4.
3. De verkoper moet de koper in de gelegenheid stellen het registergoed voor de aflevering te bezichtigen.
4. Het registergoed moet worden afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich bij het uitbrengen van het bod, waarvoor werd gegund, bevond.
5. Tenzij in de bijzondere inschrijfsvoorwaarden anders is vermeld, wordt het registergoed vrij van pacht en gebruik afgeleverd.

Artikel 20

Ontruiming

1. Indien het registergoed dat bij de eigenaar en de zijnen in gebruik is, niet vrij van gebruik wordt afgeleverd, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm. Dit geldt niet indien op grond van de bijzondere inschrijfsvoorwaarden geen ontruimde aflevering behoeft plaats te vinden.

Artikel 21

Gevolgen gebreken bij aflevering

1. Indien het registergoed anders dan door een tekortkoming van de verkoper niet kan worden afgeleverd in de toestand bedoeld in artikel 19 lid 4, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij:
 - a. de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval het registergoed wordt afgeleverd in de toestand waarin het zich bevindt, met alle rechten die de verkoper ten gevolge van de hiervoor bedoelde tekortkomingen tegen derden kan uitoefenen;
 - b. de 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 lid 4.
2. In het geval in lid 1 sub b genoemd worden de verplichtingen tot levering, aflevering en betaling van de koopsom opgeschort tot de dag waarop overeenkomstig de verklaring sub b de aflevering plaatsvindt.

Ook als de verklaring in lid 1 sub b is afgelegd kan de koper steeds uitvoering als in lid 1 sub a omschreven verlangen op voorwaarde dat de koper de verkoper vrijwaart voor door deze inmiddels aangegane verplichtingen tot herstel.
3. De tekortkomingen in de leden 1 en 2 bedoeld dienen door de koper te worden bewezen.
4. Indien - in het geval bedoeld in lid 1 sub b - de verkoper niet binnen de gestelde termijn aan zijn verplichtingen voldoet, is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt op de wijze bedoeld in lid 1 sub a, of indien de koper dit niet verlangt, er sprake is van een betrekkelijk gering gebrek als bedoeld in artikel 22 lid 3, in welk geval het daar bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
5. Indien verkoper en koper, in het geval bedoeld in lid 1 sub b, van mening verschillen over de vraag of de verkoper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter binnen wiens ressort het registergoed is gelegen. 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.

6. 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 voor hun uitspraak.
7. Ook indien de koopovereenkomst wordt ontbonden, blijft de koper tegenover de notaris verplicht tot betaling van de door hem ter zake van de verkoop bij inschrijving verschuldigde kosten.
8. Bij toepassing van dit artikel is het bepaalde in lid 8 van artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22

Niet nakoming

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één van partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van haar verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom te vorderen.
3. In geval van een niet nakoming door de verkoper heeft de koper het in lid 2 sub a vermelde recht slechts indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in lid 3 bepaalde of de omvang van de hiervoor bedoelde schade, is de uitspraak van drie deskundigen, die op de in lid 4 vermelde wijze worden benoemd, beslissend.
4. De door ontbinding ingevolge dit artikel geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij door de kantonrechter, binnen wiens ressort het registergoed is gelegen, te benoemen. 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.
5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Artikel 23

Slotbepalingen

1. Het inschrijfformulier en de algemene en bijzondere inschrijfvoorwaarden vormen één onlosmakelijk geheel met elkaar.
2. Van eventuele aanvullingen op- of afwijkingen van deze algemene inschrijvingsvoorwaarden dient uit de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden gelden deze laatste.
3. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de inschrijvingsvoorwaarden zijn vermeld.

BIJLAGE 4

CONCEPT #SAMENVOEGDATUM#

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (gehuwd met) [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (#TEGENPARTIJBEDRIJFSNAAM# / #TEGENPARTIJTITELTAV#) (beiden) thans wonende #TEGENPARTIJADRES# #TEGENPARTIJHUISNR##TEGENPARTIJHUISNRTOEV#, #TEGENPARTIJPOSTCODE# #TEGENPARTIJPLAATS#, hierna (tezamen) te noemen: **"(de) Koper"**

en

2. [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (gehuwd met) [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (#OPDRACHTGEVERBEDRIJFSNAAM# / #OPDRACHTGEVERTITELTAV#) (beiden) thans wonende #OPDRACHTGEVERADRES# #OPDRACHTGEVERHUISNR##OPDRACHTGEVERHUISNRTOEV#, #OPDRACHTGEVERPOSTCODE# #OPDRACHTGEVERPLAATS#, hierna (tezamen) te noemen: **"(de) Verkoper"**

De ondergetekenden hierna tezamen te noemen: **"(de) Partijen"**

In overweging nemende dat:

- a. het perceel/de percelen kadastraal bekend gemeente Bemmel, sectie L nummer(s), in eigendom toebehoort aan de Verkoper;
- b. de Koper vorengenoemd perceel/percelen van de Verkoper wil kopen ter grootte van ha
- c. Partijen de voorwaarden waaronder zij bereid zijn tot verkoop respectievelijk koop in onderhavige overeenkomst hebben vastgelegd.

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Het Verkochte

De Koper koopt van de Verkoper, die aan de Koper verkoopt, het registergoed/de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven, en aangegeven op de verkooptekening met kenmerk d.d., die als bijlage 1 is aangehecht, betreffende cultuurgrond plaatselijk bekend als Heuvelsestraat te Bemmels hierna te noemen: **“(het) Verkochte”**.

Kadastrale omschrijving van het perceel dat wordt gekocht/verkocht			Grootte van het te kopen/verkoopen gedeelte van het perceel		
gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Totaal					

Artikel 2. Koopsom, kosten en belastingen

1. De onderhavige (ver)koop geschiedt voor de koopsom van € (zegge: euro).
2. De betaling van de koopsom dient plaats te vinden bij gelegenheid van de juridische levering. De Verkoper is ermee bekend dat de notaris die met de juridische levering is belast, het betaalde bedrag onder zich houdt, totdat zeker is dat het Verkochte geleverd kan worden vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan, die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
3. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten en de eventuele (overdrachts-)belasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van de Koper.
4. Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting zal Koper een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien Koper het Verkochte ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig zal exploiteren of zal laten exploiteren. Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als Koper of zijn rechtsopvolger de onroerende zaak niet gedurende een termijn van ten minste tien achtereenvolgende jaren vanaf de datum van juridische levering van het Verkochte, op een wijze als bedoeld in de vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. De vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling. Het al dan niet verkrijgen van de vrijstelling overdrachtsbelasting komt voor rekening van de Koper.

Artikel 3. Juridische levering

1. De juridische levering vindt plaats ten overstaan van een van een notaris verbonden aan notariuskantoor Van Schaik te Bemmels, uiterlijk twee weken nadat de laatste ontbindingsmogelijkheid zoals vermeld in artikel 19 is vervallen, of zoveel later als overeengekomen.
2. Ingeval de juridische levering niet binnen de in lid 1 overeengekomen termijn heeft plaatsgevonden, vanwege een oorzaak die aan de Koper te wijten of toe te rekenen is, dan is de Koper verplicht de wettelijke rente voor niet-handelstransacties aan de Verkoper te voldoen. De wettelijke rente voor niet-handelstransacties is verschuldigd over het bedrag dat bij de juridische levering verschuldigd is, vanaf de uiterlijke datum van de juridische levering tot de daadwerkelijke datum van de juridische levering.

3. De Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de juridische levering. Partijen verplichten zich in de akte van levering uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht, om welke reden dan ook, ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 4. Bankgarantie/Waarborgsom

1. Tot meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van Koper, stelt de Koper uiterlijk binnen vijf (5) dagen na gunning een schriftelijke, onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom door een in Nederland erkende gevestigde bank of verzekeraar in de zin van artikel 1.1 Wet financieel toezicht. In deze bankgarantie dient te zijn aangegeven dat deze voortduurt tot ten minste één maand na de datum van de juridische levering als bepaald in artikel 3 lid 1 en dat de betreffende bank of verzekeraar op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
2. Een bankgarantie als bedoeld in lid 1 zal in geval van opschorting van de datum van juridische levering als bepaald in artikel 3 lid 1, door de Koper moeten worden verlengd, tot ten minste één maand na de opgeschorte datum van de juridische levering. De kosten van de verlenging van de bankgarantie komen voor rekening van de Partij aan wie de opschorting van de juridische levering is te wijten.
3. In plaats van het stellen van een bankgarantie kan Koper uiterlijk 5 dagen na gunning, een waarborgsom storten ter hoogte van 10% van de koopsom in handen van de notaris als genoemd in artikel 3 lid 1, via diens kwaliteitsrekening. Deze waarborgsom zal met de koopsom als bepaald in Artikel 2 lid 1 worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door Koper verschuldigde niet uit een door Koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan de Koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan.
4. Over de waarborgsom als bedoeld in lid 3 van dit artikel wordt geen rente vergoed.
5. Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de onderhavige overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in lid 1 genoemde bedrag, respectievelijk de waarborgsom als bedoeld in lid 3, als een boete aan Verkoper zijn verbeurd. Het bepaalde in artikel 13 is hierbij van toepassing.

Artikel 5. Feitelijke levering

1. De feitelijke levering vindt plaats 1 januari 2026.
2. De feitelijke levering geschiedt vrij van erfpacht, pacht, lease, huur, huurkoop en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd en voor het overige in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met uitzondering van de volgende overeenkomsten die door Koper gestand worden gedaan.
3. Indien Koper het Verkochte geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, pacht-, of gebruikersovereenkomsten:
 - a. staat Verkoper ervoor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;
 - b. staat Verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, pacht- en/of gebruikersovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Verkochte niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, verpacht of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van Koper; en

- c. verklaart Koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, pacht- en/of gebruikersovereenkomsten.

Artikel 6. Staat van het Verkochte – Gebruik

1. Het Verkochte zal aan de Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en verder vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. De Verkoper geeft kennis van de volgende met het Verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen van publiekrechtelijke aard:
 - zoals vermeld op de kadastrale uittreksels, welke als bijlagen aan de overeenkomst zijn gevoegd.Voor het overige heeft de Verkoper geen kennis gegeven van eventueel met het Verkochte 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 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.De Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven en die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven blijkt, dat met het Verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor de Koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft de Koper het recht, onder opgaaf van redenen, aan de Verkoper mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt.
3. Aan de Verkoper zijn geen andere (aankondigingen van) bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend, dan die in deze overeenkomst staan vermeld.
4. Het Verkochte zal bij de juridische levering de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als cultuurgrond. De Koper is bevoegd het Verkochte vóór de juridische levering te inspecteren.
5. De Koper beoogt het Verkochte te gebruiken voor landbouwdoeleinden.

Artikel 7. Overdracht aanspraken

n.v.t.

Artikel 8. Mededelings- en onderzoeksplicht

1. De Verkoper verklaart al die informatie aan de Koper te hebben gegeven die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot zijn mededelingsplicht behoren.
2. Ter uitwerking (niet limitatief) van de in lid 1 opgenomen mededelingsplicht, verklaart de Verkoper, onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde:
 - a. niet bekend te zijn met feiten die erop wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de Verkoper die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het Verkochte dan wel tot het (laten) nemen van andere maatregelen;

- b. niet bekend te zijn met aan het Verkochte gelieerde erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
 - c.
 - dat er voor zover hem bekend geen asbesthoudende materialen in het Verkochte zijn aangebracht en/of verwerkt;
 - dat er zich in het Verkochte geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden;
 - dat er geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming met betrekking tot het Verkochte zijn genomen door het bevoegd gezag;
 - dat er op het Verkochte ruilverkavelinglasten rusten (van € 248,14 en/of € 159,19 per jaar);
 - dat er op het Verkochte een jachtrecht rust.
 - d. dat ten aanzien van het Verkochte geen, uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop, voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden;
 - e. niet bekend te zijn met beperkingen op het gebied van:
 - luchtkwaliteit;
 - waterhuishouding;
 - flora en fauna;
 - cultuurhistorische en archeologische waarden,die de gebruiksfunctie van het Verkochte als bedoeld in artikel 6 lid 5 van deze overeenkomst in de weg staat.
3. Verkoper verklaart dat het Verkochte wel betrokken is geweest in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet, noch van vordering van het Verkochte krachtens de Woonruimtetwet.
4. Aan de Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
5. Aan de Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd.
6. Met betrekking tot het Verkochte zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder begrepen arbitrage en bindend advies.

Artikel 9. Onder- of overmaat

n.v.t.

Artikel 10. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten en belastingen die op of ter zake van het Verkochte worden geheven, komen voor rekening van de Koper vanaf 1 januari 2026.

Artikel 11. Bodemverontreiniging

1. Verkoper verklaart het Verkochte uitsluitend te hebben (laten) gebruik(t)(en) als cultuurgrond.
2. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met feiten, onder meer op grond van eigen deskundigheid en het gebezigde gebruik van het Verkochte, die erop wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door de Verkoper die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het Verkochte dan wel tot het (laten) nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan Verkoper bekend:

- a. is met betrekking tot het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor wat betreft eventuele verontreiniging van het Verkochte is of wordt geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. Koper vrijwaart Verkoper na de juridische levering voor alle hiermee samenhangende gevolgen, hoe dan ook genaamd. Het risico van verontreiniging die de beoogde gebruiksfunctie van het Verkochte beperkt, is alsdan voor de Koper.

Artikel 12. Risico

1. Vanaf de datum van juridische levering is het Verkochte voor risico van de Koper en kan de Koper het Verkochte voor zijn rekening en op een door hem te bepalen wijze verzekeren. Indien de feitelijke levering aan de Koper plaatsvindt op een eerder tijdstip dan de juridische levering, dan gaat het risico op de Koper over vanaf de datum van de feitelijke levering.
2. Wijzigingen in de wettelijke regelingen ten aanzien van de bij deze koop gekochte vermogensrechten (productierechten), die van invloed kunnen zijn op de gebruiksmogelijkheden en/of waarde van deze rechten, zijn vanaf ondertekening door Partijen van deze overeenkomst voor risico van Koper.

Artikel 13. Verzuim

1. Indien een Partij nalatig is in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, dient de Wederpartij haar schriftelijk in gebreke te stellen. In de ingebrekestelling zal een termijn van acht werkdagen worden gesteld, waarbinnen de nalatige Partij haar gebrek alsnog kan herstellen, zonder dat zij in verzuim is. Indien de nalatige Partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht werkdagen nalatig blijft in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, is zij in verzuim jegens de Wederpartij.
2. Indien de nalatige Partij in verzuim is, is deze Partij gehouden aan de Wederpartij haar schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan haar kan worden toegerekend. De nalatige Partij is tevens verplicht haar verzuim zo spoedig mogelijk te herstellen en haar verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te leven.
3. Indien het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopsom zal de nalatige Partij, naast de schadevergoeding als bedoeld in lid 2, een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ter grootte van tien procent van de totale koopsom met een minimum van € 1.000,00 (zegge: duizend euro) aan de Wederpartij verschuldigd zijn, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de verplichting niet aan haar kan worden toegerekend.
4. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door Partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
 - a. indien Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uit te keren bedrag van de bankgarantie, dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan Verkoper te betalen;
 - b. indien Verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden, dan wel de door Koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan Koper terug te betalen;
 - c. indien het geval van artikel 4 lid 5 zich voordoet, het aan de notaris uit te keren bedrag van de bankgarantie, dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom aan Verkoper als boete te betalen;

- d. indien Partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van 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.

Artikel 14. Geschillen

1. Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat omtrent de uitleg van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg treden teneinde te trachten het geschil in der minne te beslechten. Zulks laat onverlet de mogelijkheid tot ontbinding van deze overeenkomst, als bedoeld in artikel 19.
2. Een geschil wordt geacht te bestaan, indien één der Partijen aan de andere Partij(en) schriftelijk te kennen geeft, dat er over een aan (de ten uitvoerlegging van) deze overeenkomst gelieerd essentieel onderwerp een zodanig verschil van mening aanwezig is, dat dit als een geschil moet worden aangemerkt. Deze kennisgeving wordt 'aangetekend' verzonden.
3. Indien tussen Partijen in het kader van deze overeenkomst een geschil mocht ontstaan dat niet in der minne - en in geval van hun aller instemming middels mediation - kan worden opgelost, dan is de rechter bevoegd om over dit geschil te oordelen.

Artikel 15. Productierechten

n.v.t.

Artikel 16. Overdracht contractpositie

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

Artikel 17. Exclusiviteit

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

Artikel 18. Registratie koopakte

n.v.t.

Artikel 19. Ontbindende voorwaarde(n)

n.v.t.

Artikel 20. Overige bepalingen

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

2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar Partijen ter zake van de juridische levering woonplaats kiezen.
4. De uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verbintenissen van Partijen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 21. Inhoud overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als zowel de Koper als de Verkoper deze overeenkomst hebben ondertekend. De bijlage(n) maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlage(n) onderling en/of de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren eerstens de bepalingen uit deze overeenkomst. Daarna prevaleren de bijlage(n) op volgorde van recentheid.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend

te #OPDRACHTGEVERPLAATS# d.d.

te Bemmeloord d.d.

De Koper,

De Verkoper,

#OPDRACHTGEVERBURGEMEESTER#

mevrouw A.B.M. Vermeulen-van der Kroon

Bijlage(n):

1. Verkooptekening met kenmerk [kenmerk] d.d. [datum]
2. Kadastrale uittreksels