Gloudemans



TE KOOP – bij algemene inschrijving

Perceel cultuurgrond gelegen aan de Vogelenzang te Erp

Totaal groot 1.48.50 ha











1. ALGEMEEN

In opdracht van de eigenaren wordt per inschrijving te koop aangeboden het perceel cultuurgrond, gelegen aan de Vogelenzang te Erp, zoals weergegeven op de luchtfoto op de voorkant van deze informatiebrochure.

2. BESCHRIJVING

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

Kadastrale omschrijving van het perceel dat geheel of gedeeltelijk wordt gekocht/verkocht			**Grootte van het perceel**			**Grootte te kopen/ verkopen gedeelte van het perceel**		
gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Erp	P	479	01	50	30	01	48	50
Totaal			**01**	**50**	**30**	**01**	**48**	**50**

BOER & BUNDER

PERCEEL GR-BRP26-1604931

Gewas	Maïs, snij-
Opp	1.5069 ha
Bron	BRP26
Periode	1 mei 2026
Gemeente	Meierijstad
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.59479, 5.58767
XY coördinaten	168891, 400673
Waterschap	Aa en Maas
Watertrap	III = H <40 L 80-120
Aardappel beperking	Wratziekte Gebied C
Irrigatie beperking	Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot







3. INFORMATIE OVER HET PERCEEL

Het te verkopen perceel ter grootte van 1.48.50 hectare, is aan de westkant licht hoekig verkaveld en gelegen aan de Vogelenzang te Erp. De vermelde BRP-oppervlakte is afkomstig uit de gewasregistratie en kan afwijken van de kadastrale verkoopoppervlakte. Uitsluitend de kadastrale oppervlakte is bepalend.

De ontsluiting is middels een goed begaanbare inrit aan de Vogelenzang, het perceel is daardoor goed toegankelijk voor landbouwverkeer.

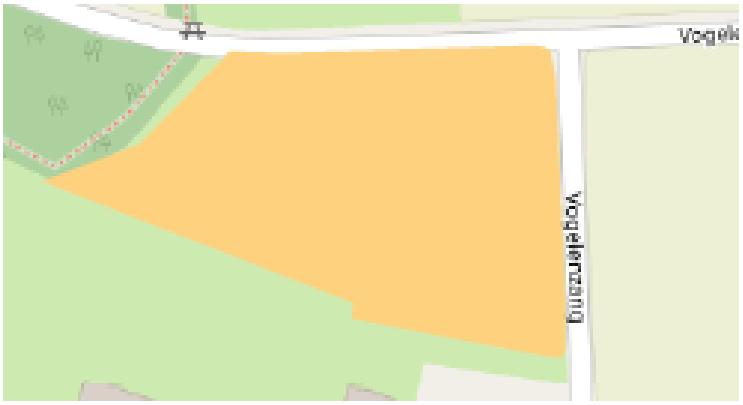
Er liggen sloten om het perceel aan de Noord- en Oostkant van het perceel. Het perceel ligt op afschot van de zuidoostelijke kant van het perceel richting deze watergangen. Grondwatertrap: III = GHG <40 cm, GLG 80-120 cm. In natte perioden staat het grondwater op <40 cm onder maaiveld. In droge perioden zakt het grondwater dieper tussen de 80 en 120 cm.

Het perceel is in het verleden gebruikt voor mais- en aardappelenteelt.

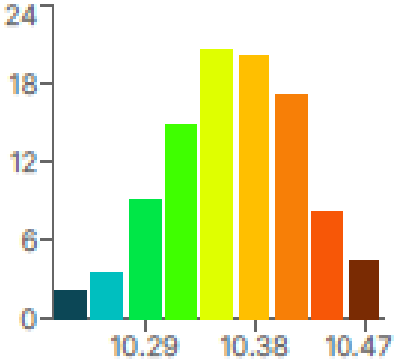
De bodem betreft overwegend beekeerdgronden (pZg21), de hoek in het zuidoosten van het perceel bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden (zEZ21). De grond bestaat uit zand.

GRONDSOORT

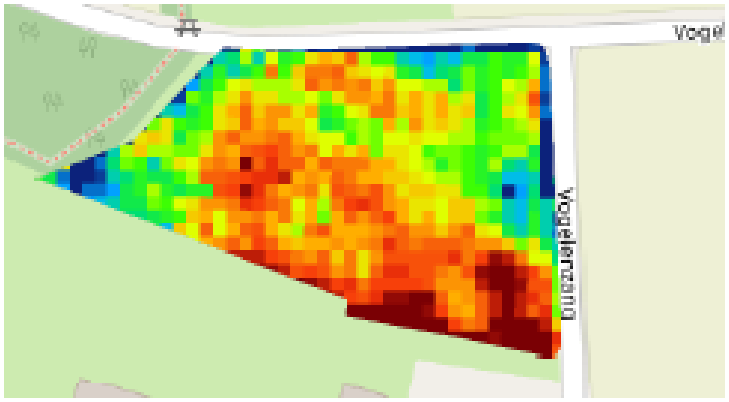
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%

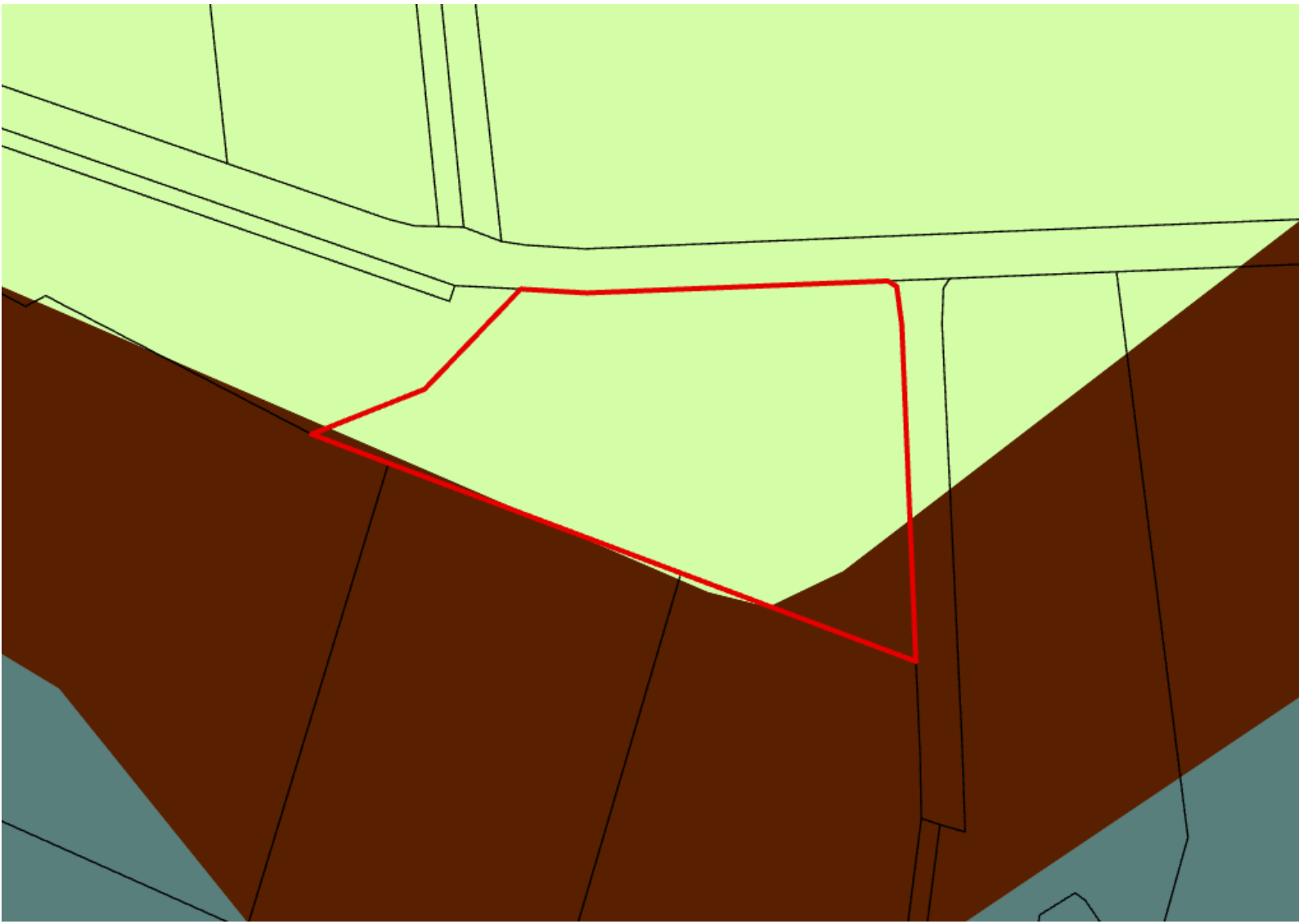


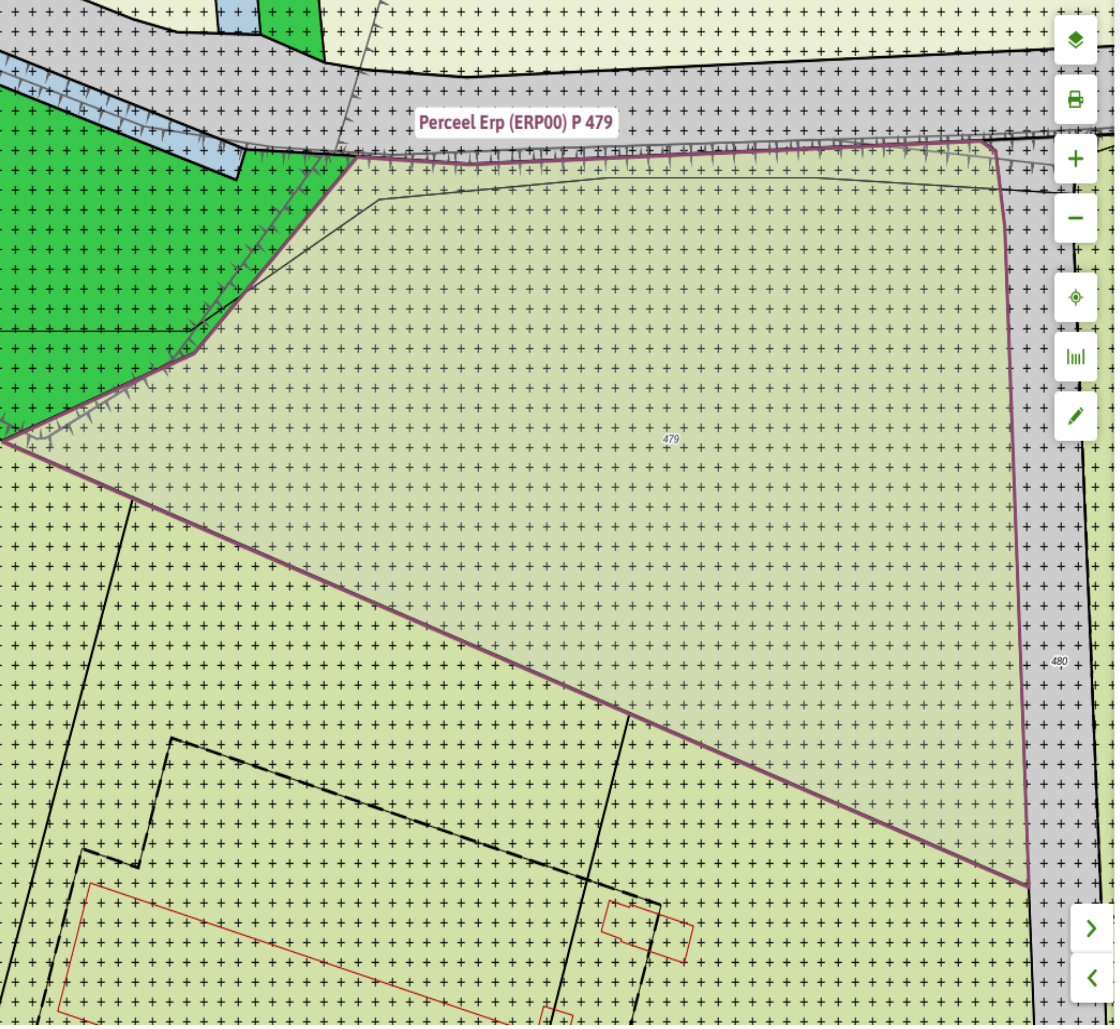
HOOGTE



laagst:	10.22 m
gemiddeld:	10.36 m
hoogst:	10.48 m
verschil:	0.26 m







4. FUNCTIE

De bestemming van het perceel is ‘Agrarisch met waarden’, het perceel heeft overwegend ook de bestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. De noordkant bevat ‘Waarde – Archeologie 3’ als tweede bestemming.

De volgende gebiedsaanduidingen / overige zones zijn van toepassing:
- Beekdalontwikkeling
- Boringsvrije zone
- Dagrecreatie
- Dorpslandschap
- Ecologische hoofdstructuur
- Groenblauwe mantel
- Oude akkers
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1
- Vrijwaringszone - radar

Ten westen van het perceel bevindt zich een landschapselement.

5. BODEMKWALITEIT

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

6. PACHT

Het perceel is verpacht middels een geliberaliseerde pachtovereenkomst (Artikel 7:397 lid 1 BW) welke loopt tot en met 31 december 2026. Het perceel wordt geleverd in verpachte staat, onder gestanddoening van de lopende pachtovereenkomst. Vanaf 1 januari 2027 zal het perceel vrij van pacht zijn.

7. JURIDISCHE EN FEITELIJKE LEVERING

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een notaris die door de koper binnen vijf werkdagen na gunning wordt aangewezen. De feitelijke levering van de cultuurgrond vindt gelijktijdig plaats met de juridische levering, uiterlijk op 18 december 2026 zoals beschreven in bijlage 3.

8. ONDERZOEKSPLICHT

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

9. INSCHRIJVEN

Inschrijving is mogelijk door het inschrijfformulier, dat als bijlage 2 aan deze brochure is gehecht, op te sturen per post of mail dan wel persoonlijk af te geven het kantoor van Gloudemans. Bij verzending per post of persoonlijke afgifte is dit in een gesloten envelop onder vermelding in de linkerbovenhoek van “inschrijfformulier 18111.183/Erp P 479/GBR”. Per e-mail voegt de inschrijver het ondertekende inschrijfformulier als bijlage in de e-mail, met dezelfde vermelding als hierboven beschreven. Het inschrijfformulier dient uiterlijk **vrijdag 20 november 2026 om 12:00** 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.

Onverminderd de vrijheid van de eigenaren om niet te gunnen, indien en voor zover twee of meer bieders voor eenzelfde koopsom hebben ingeschreven en deze koopsom tevens de hoogst ingediende is, zal de betreffende bieders, indien allen aanwezig, 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.

10. SLUITINGSDATUM – GUNNING

De inschrijving sluit op vrijdag 20 november 2026 om 12:00 uur. Aansluitend zal de betrokken rentmeester de inschrijfformulieren tijdens een besloten bijeenkomst openen en de geboden koopsommen bekendmaken. Naast de eigenaren zijn uitsluitend de inschrijvers en hun vertegenwoordigers gerechtigd hierbij aanwezig te zijn.

De verkoper neemt uiterlijk op maandag 23 november 2026 een besluit over de gunning. De verkoper is niet verplicht aan de hoogste inschrijver te gunnen en kan ook besluiten niet tot gunning over te gaan.

De geselecteerde inschrijver ontvangt na het besluit over de gunning de koopovereenkomst en dient deze uiterlijk op donderdag 26 november 2026 volledig en rechtsgeldig ondertekend aan de rentmeester te retourneren. Indien de geselecteerde inschrijver de koopovereenkomst niet tijdig ondertekent, vervalt de gunning en is de verkoper gerechtigd om uiterlijk op vrijdag 27 november 2026 aan een andere inschrijver te gunnen of niet tot gunning over te gaan.

Alle inschrijvers blijven tot en met vrijdag 6 november 2026 onherroepelijk aan hun bod gebonden, tenzij de verkoper vóór die datum schriftelijk heeft meegedeeld dat hun bod niet meer voor gunning in aanmerking komt. Indien de verkoper zich uiterlijk op 6 november 2026 niet over de gunning heeft uitgesproken, kunnen de inschrijvers na die datum niet meer aan hun bod worden gehouden.

Voor de volledige regeling wordt verwezen naar de inschrijfvoorwaarden in bijlage 3.

11. NADERE INFORMATIE

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

Gloudemans

Contactpersoon: J.P.A.M. (Giem) Broekmans
Postbus 5044
5201 GA ’s-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente ’s-Hertogenbosch
073 641 33 12

www.gloudemans.nl

12. BIJLAGEN

1. Kadastrale informatie
2. Inschrijfformulier
3. Inschrijfvoorwaarden
4. Conceptkoopovereenkomst

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

BIJLAGE 1

kadaster

BETREFT
Erp P 479

UW REFERENTIE
18111.183

GELEVERD OP
07-07-2026 - 10:31

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11245733422

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-07-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-07-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Erp P 479 Kadastrale objectidentificatie: 040670047970000
Kadastrale grootte	15.030 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	168857 - 400678
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

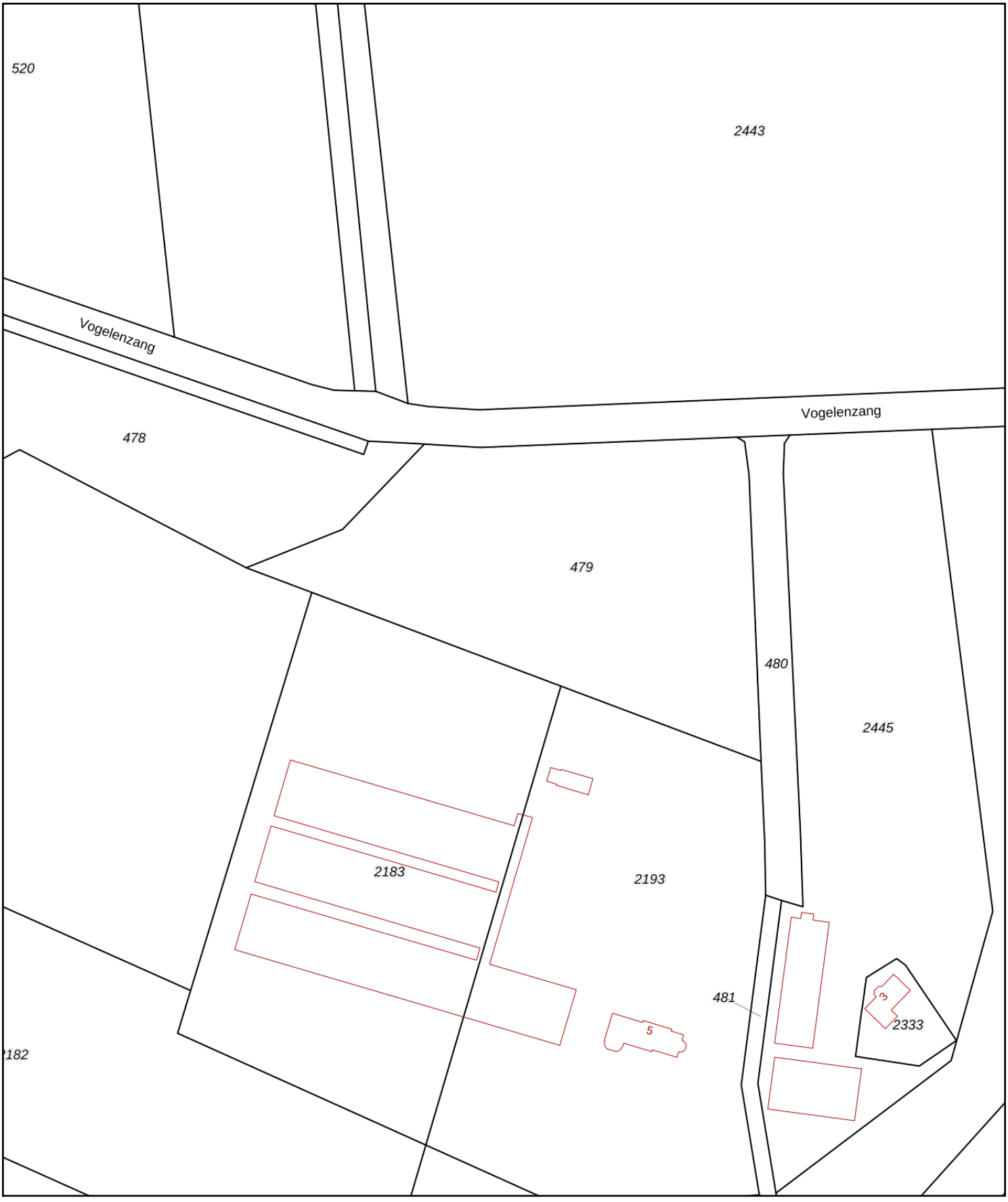
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71931/69
Ingeschreven op	14-11-2017 om 12:54
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68641/74
Ingeschreven op	12-07-2016 om 14:21
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7000/1 Eindhoven
Ingeschreven op	23-11-1983
Naam gerechtigde	Jonkvrouw Anne Louise Charlotte Marie de Kuijper
Adres	Parklaan 93 6561 LA GROESBEEK
Geboortedatum	02-08-1928
Geboorteplaats	'S-HERTOGENBOSCH
Geboorteland	Nederland

Overleden	22-10-2024
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Erp
Sectie	P
Perceel	479

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 het perceel cultuurgrond gelegen aan de Vogelenzang te Erp, totaal groot 1.48.50 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 cultuurgrond voor de hierna vermelde koopsom (exclusief kosten koper):

Koopsom	:	€ ..... (in cijfers)
Zegge	:	..... (in woorden)

Ondergetekende verklaart de bovenvermelde bieding onvoorwaardelijk en onherroepelijk gestand te doen tot en met 27 november 2026. Indien de verkoper besluit het registergoed aan ondergetekende te gunnen, dient ondergetekende de bij de informatiebrochure gevoegde conceptkoopovereenkomst uiterlijk op 26 november 2026 volledig en rechtsgeldig ondertekend aan de rentmeester te retourneren. Indien ondergetekende de koopovereenkomst niet tijdig ondertekent, is de verkoper gerechtigd om aan een andere bieder te gunnen of niet tot gunning over te gaan. Ondergetekende dient tevens binnen vijf

werkdagen na het volledig en rechtsgeldig ondertekenen van de koopovereenkomst zorg te dragen voor de storting van tien procent van de koopsom als waarborgsom, overeenkomstig artikel 4 van de conceptkoopovereenkomst.

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 20 november 2026 12:00.
Datum van de zitting	Opening van de enveloppen vindt plaats op 20 november 2026 om 12:00.
Besluit en ondertekening koopovereenkomst	De verkoper neemt uiterlijk op 23 november 2026 een besluit over de gunning. De geselecteerde inschrijver ontvangt vervolgens de koopovereenkomst en dient deze uiterlijk op 26 november 2026 volledig en rechtsgeldig ondertekend aan de rentmeester te retourneren.
Gestanddoening biedingen	Alle bieders blijven tot en met 27 november 2026 onherroepelijk aan hun bod gebonden. Indien de geselecteerde inschrijver de koopovereenkomst niet uiterlijk op 26 november 2026 volledig en rechtsgeldig heeft ondertekend, is de verkoper gerechtigd om uiterlijk op 27 november 2026 aan een andere bieder te gunnen of niet tot gunning over te gaan.
Gunning	De schriftelijke mededeling van de verkoper aan een bieder dat zijn bod is aanvaard, onder de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen de in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden gestelde termijn volledig en rechtsgeldig door de betreffende bieder wordt ondertekend.
Voorbehoud financiering	Het is niet mogelijk om in te schrijven onder voorbehoud van financiering.
Storten waarborgsom	Binnen 5 werkdagen na tekenen koopovereenkomst (artikel 12).
Eigendomsoverdracht	De eigendomsoverdracht (ook wel de juridische levering genoemd) vindt plaats uiterlijk in week 51 op vrijdag 18 december 2026.

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

Het registergoed / onroerend goed	De landbouwgrond annex cultuurgrond aan de Vogelenzang te Erp, kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie P nummer 479, 1.48.50 ha groot.
De roerende zaken	Het aangeboden registergoed omvat geen roerende zaken.
Notaris	Aan te wijzen door koper.
Gebruik	Het registergoed is thans in gebruik als landbouwgrond.
Huur en pacht	Het registergoed is verpacht op basis van een geliberaliseerd pachtcontract, met een looptijd tot en met 31 december 2026. De rechten en verplichtingen uit de pachtovereenkomst gaan bij juridische levering over op koper.

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 bijeenkomst waarop de inschrijfformulieren worden geopend.
Algemene inschrijvingsvoorwaarden	Deze (onderhavige) algemene voorwaarden.
Notaris	De notaris, zijn plaatsvervanger of de waarnemer van zijn kantoor, te wiens overstaan de akte van levering gepasseerd wordt.
Registergoed	Het kadastrale perceel, zoals aangeduid in de bijzondere inschrijfvoorwaarden en nader uitgewerkt in artikel 1 van de algemene inschrijfvoorwaarden.
Verkoper	De eigena(a)r(en) van - of de gerechtigde(n) tot - het registergoed in wiens (wier) 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 te 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 door koper aan te wijzen 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 het 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 onder het hoofdstuk ‘Inschrijven’ in de inschrijvingsbrochure is opgenomen. Laatstgenoemde wordt hierna genoemd "de aanbieder", onverschillig de vraag of hij ook bieder is.

   Indien de aanbieder bij de aanbieding 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. De rentmeester controleert of aan de voorschriften is voldaan, neemt de envelop in aanwezigheid van de aanbieder in deze gesloten vorm in bewaring, nadat de aanbieder en de rentmeester daarop over de sluitrand aan de achterzijde hun handtekening hebben geplaatst en voorzien van de datum van aanbieding. De aanbieder ontvangt, indien gevraagd, een bewijs van ontvangst bestaande uit een door de rentmeester gewaarmerkte kopie van de voor- en achterzijde van de in bewaring genomen envelop.

   Tot aan de opening van de envelop op de zitting mag de aanbieder de rentmeester verzoeken hem de envelop te tonen om zich ervan te vergewissen dat deze zich in de oorspronkelijke gesloten staat bevindt; ook kan de aanbieder tot aan het moment waarop de rentmeester op de zitting om het inleveren van de inschrijfformulieren vraagt om teruggave van de envelop verzoeken, aan welk verzoek de rentmeester voldoet tegen bewijs van afgifte, waarna de envelop op de zitting geen rol meer speelt. Bij het vorenstaande mag de aanbieder of diens opdrachtgever zich laten vertegenwoordigen doch alleen tegen overlegging van een schriftelijke en ondubbelzinnige volmacht.

   De aanbieder dient zich te identificeren bij de aanbieding. Hetzelfde geldt voor de aanbieder of diens opdrachtgever indien om het tonen of teruggeven van de envelop wordt gevraagd.
5. Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de bieder, dan wel van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die de rechtspersoon wettelijk / in de rechte vertegenwoordigen.
6. 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 nà 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 besloten en wordt gehouden op het kantoor van de rentmeester. Naast de verkoper zijn uitsluitend de bieders en hun vertegenwoordigers gerechtigd hierbij aanwezig te zijn.
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 bieders is uitgebracht, dan worden deze bieders - 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 bieders van deze gelegenheid geen gebruik of is slechts één van hen ter zitting aanwezig, dan wordt de hoogste bieder aangewezen door loting tijdens de zitting ten overstaan van de aanwezige partijen.
4. Elke bieder 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 bieder is aan zijn bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke bieder 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 drie (3) werkdagen na de gunning, door de bieder 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 bieder reeds verschuldigd is of nog zal worden).
   Deze schriftelijke verklaring zal vervolgens onlosmakelijk deel uitmaken van onderhavige overeenkomst. Hierna treedt de vertegenwoordigde hoofdelijk, naast de bieder in de rechten en verplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht,

behoudens het hierna in lid 4 bepaalde.

4. 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.
5. De bieder 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 bieder, 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.
6. 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 t oepassing is.
7. 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 bieders

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. Zij zijn ieder hoofdelijk verbonden aan de verplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving. Nakoming aan een zal de verkoper ook jegens de andere kopers bevrijden.

Artikel 8

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.
2. De termijn van beraad eindigt op 23 november 2026, of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.
3. De verkoper is niet verplicht aan de hoogste bieder te gunnen. De geselecteerde inschrijver wordt door de rentmeester per e-mail van het besluit tot gunning in kennis gesteld en ontvangt daarbij de koopovereenkomst.
4. De geselecteerde inschrijver dient de koopovereenkomst uiterlijk op 26 november 2026 volledig en rechtsgeldig ondertekend aan de rentmeester te retourneren. De koopovereenkomst komt tot stand nadat de koopovereenkomst tijdig en rechtsgeldig door de geselecteerde inschrijver is ondertekend.
5. Indien de geselecteerde inschrijver de koopovereenkomst niet binnen de gestelde termijn volledig en rechtsgeldig heeft ondertekend, vervalt de gunning zonder dat een ingebrekestelling of andere voorafgaande mededeling is vereist. De verkoper is dan gerechtigd om uiterlijk op 27

november 2026 aan een andere bieder te gunnen of niet tot gunning over te gaan.

6. Alle bieders blijven tot en met 27 november 2026 onherroepelijk aan hun bod gebonden, tenzij de verkoper vóór die datum schriftelijk heeft meegedeeld dat hun bod niet meer voor gunning in aanmerking komt.
7. Indien de verkoper zich uiterlijk op 27 november 2026 niet over de gunning heeft uitgesproken, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
8. De wettelijke bedenktijd (op basis van artikel 7:3 BW) is niet van toepassing.

Artikel 9

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 kopie 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 10

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

VERSIE 20-10-2026

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (gehuwd met) [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (beiden) thans wonende [adresgegevens],

   hierna (tezamen) te noemen: "**(de) Verkoper**"

en

2. [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (gehuwd met) [voornamen] [naam], geboren op [datum] te [geboorteplaats], (beiden) thans wonende [adresgegevens],

   hierna te noemen: "**(de) Koper**"

De ondergetekenden onder 1. en 2. hierna tezamen te noemen: "**(de) Partijen**"

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Het Verkochte

1. De Koper koopt van de Verkoper, die aan de Koper verkoopt, het registergoed, zoals hieronder nader omschreven en met rood omlijnde kaders aangegeven op de tekening, die als bijlage **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** is aangehecht, het betreft cultuurgrond gelegen aan de Vogelenzang te Erp, hierna te noemen: "**het Verkochte**".

Kadastrale omschrijving van het perceel dat geheel of gedeeltelijk wordt gekocht/verkocht			**Grootte van het perceel**			**Grootte van het te kopen/verkopen gedeelte van het perceel**		
gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Erp	P	479	1	50	30	1	48	50
Totaal			**1**	**50**	**30**	**1**	**48**	**50**

Artikel 2. Koopsom, kosten en belastingen

1. De (ver)koop van het Verkochte geschiedt voor een totale 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 hypotheken, 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.

CONCEPT

Artikel 3. Juridische levering

1. De juridische levering van het Verkochte vindt plaats ten overstaan van een door de Koper nader aan te wijzen notaris, uiterlijk op vrijdag 18 december 2026, of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen.

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, als vermeld in lid 1, 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. Waarborgsom

1. Tot meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de Koper, zal de Koper uiterlijk binnen vijf werkdagen na het volledig en rechtsgeldig ondertekenen van deze koopovereenkomst een waarborgsom van 10% van de koopsom, groot € ..... (zegge: ..... euro) storten 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 de Koper verschuldigde niet uit een door de Koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt door de notaris aan de Koper terugbetaald zodra de Koper aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan.

2. Over de waarborgsom als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt geen rente vergoed.

3. Indien de Koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de onderhavige overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom als bedoeld in lid 1, als een boete aan de Verkoper zijn verbeurd. Het bepaalde in artikel 12 is hierbij van toepassing.

Artikel 5. Feitelijke levering – Staat van het Verkochte

1. De feitelijke levering van het Verkochte vindt plaats gelijktijdig met de juridische levering.

2. De feitelijke levering geschiedt in geliberaliseerd verpachte staat en onder gestanddoening van de lopende pachtovereenkomst(en). Van de hiervoor bedoelde pachtovereenkomst(en) is een kopie aan onderhavige overeenkomst gehecht (bijlage 2). De pachtsom over 2026, te weten de op uiterlijk 15 juli 2026 te betalen pachtsom, komt volledig ten goede van de Verkoper.

3. De Verkoper heeft de Koper uitdrukkelijk gewezen op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en op het feit dat hij de Koper om die reden niet kan informeren over eigenschappen van en gebreken aan het Verkochte, waarvan de Verkoper op de hoogte zou zijn geweest, indien hij het Verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit verband zijn Partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen van en gebreken aan het Verkochte voor rekening en risico van de Koper zijn. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. De Verkoper is in zoverre niet aansprakelijk voor verborgen gebreken, welke beperking van aansprakelijkheid door de Koper wordt aanvaard.

CONCEPT

4. Door het uitbrengen van een inschrijving verklaart de gegadigde bekend te zijn met het uitgangspunt dat het registergoed voetstoots wordt verkocht en dat hij het registergoed bij levering zal aanvaarden met alle daarbij behorende kenbare en niet-kenbare gebreken, lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen, voor zover uit de koopovereenkomst niet uitdrukkelijk anders blijkt.

Artikel 6. Aanvaarding rechten en lasten, publiekrechtelijke beperkingen

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 hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

2. De Verkoper staat niet in voor (de aanwezigheid en/of afwezigheid van) hem niet bekende erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen. De Verkoper is niet bekend met door verjaring, herleving dan wel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, doch staat niet in voor de aanwezigheid en/of afwezigheid daarvan.

3. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen 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, dan heeft de Koper het recht, onder opgaaf van redenen, tot het moment van juridische levering aan de Verkoper mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt.

Artikel 7. Mededelings- en onderzoeksplicht

1. De Verkoper verklaart, onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde, 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 het volgende:
   a. dat het Verkochte wordt geleverd onder gestanddoening van een/de lopende pachtovereenkomst(en), die als bijlage 2 is/zijn aangehecht;
   b. niet bekend te zijn met aan het Verkochte gelieerde erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
   c. niet ermee bekend te zijn dat zich in de bodem van het Verkochte asbest of asbesthoudende materialen bevinden;
   d. niet ermee bekend te zijn dat in de bodem van het Verkochte tanks voor de opslag van vloeistoffen, zoals olie- en septictanks, aanwezig zijn;
   e. dat het Verkochte niet is betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
   f. dat op het Verkochte geen voorkeursrecht is gevestigd als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet;
   g. met betrekking tot het Verkochte geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moet worden nagekomen, noch zal de Verkoper zulks aanvragen voor het ondertekenen van de leveringsakte;
   h. dat er ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen bestaan uit hoofde van huur/koopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten ten opzichte van derden;

CONCEPT

i. dat er met betrekking tot het Verkochte geen gerechtelijke procedures aanhangig zijn, waaronder eveneens begrepen arbitrage en bindend advies;
j. niet ermee bekend te zijn dat het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als beschermd natuurmonument, noch aanvraag is gedaan tot aanwijzing van het Verkochte als zodanig;
k. dat er op het Verkochte geen ruilverkavelinglasten rusten;
l. dat er op het Verkochte geen jachtrecht rust;
m. niet bekend te zijn met beperkingen op het gebied van:
- luchtkwaliteit;
- waterhuishouding;
- flora en fauna;
- cultuurhistorische en archeologische waarden,

die de beoogde gebruiksfunctie van het Verkochte van deze overeenkomst in de weg staat.

3. De in lid 2 opgenomen verklaringen van de Verkoper hebben tevens betrekking op het moment van juridische levering, tenzij het redelijkerwijs voor de Koper ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst te voorzien of te verwachten was dat zich één of meer wijzigingen van bovengenoemde feiten en omstandigheden zouden kunnen voordoen.

4. Onverminderd het hiervoor bepaalde, staat de Verkoper ervoor in aan de Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven, die naar geldende verkeersopvattingen door hem als Verkoper ter kennis van de Koper behoort te worden gebracht.

5. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan De Verkoper bekend zijn en niet aan de Koper zijn meegedeeld.

Artikel 8. Onder- of overmaat

Een verschil tussen de in artikel 1 van deze overeenkomst genoemde oppervlakte en de op grond van een eventuele kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakte van het Verkochte, verleent Partijen geen recht op verrekening of op enigerlei ander recht. Bij vorenbedoelde kadastrale meting zal worden uitgegaan van de tekeningen, die als bijlage **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** zijn aangehecht.

Artikel 9. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het Verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, komen met ingang van de datum van juridische levering voor rekening van de Koper. De dan lopende zakelijke lasten en belastingen zullen tussen Partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom, als bedoeld in artikel 2 lid 2 van deze overeenkomst.

Artikel 10. Bodemverontreiniging

1. De Verkoper verklaart het Verkochte uitsluitend te hebben laten gebruiken als cultuurgrond.

2. De Verkoper verklaart niet bekend te zijn met feiten, 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 de 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 en de Omgevingswet 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 door Partijen geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. De Koper vrijwaart de Verkoper voor alle hiermee samenhangende gevolgen, hoe dan ook genaamd. De Verkoper is mitsdien niet aansprakelijk voor verontreinigingen van de grond en/of het grondwater van het Verkochte die na de juridische levering worden aangetroffen. Het risico van verontreiniging die de beoogde gebruiksfunctie van het Verkochte beperkt, is alsdan voor de Koper.

Artikel 11. Risico-overgang

Het Verkochte komt pas voor risico van de Koper, zodra de juridische levering heeft plaatsgevonden, tenzij de feitelijke levering op een eerder tijdstip plaatsvindt dan de juridische levering, in welk geval het risico op de Koper overgaat vanaf de datum van de feitelijke levering. Na het tijdstip van risico-overgang kan de Koper het Verkochte voor zijn rekening en op een door hem te bepalen wijze verzekeren.

Artikel 12. Verzuim

1. Indien een partij nalatig is in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, dient de wederpartij haar bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te stellen. In de ingebrekestelling zal een termijn van drie werkdagen worden gesteld, waarbinnen de nalatige partij haar gebrek alsnog kan herstellen, zonder dat zij in verzuim is. Indien de nalatige partij, na aldus in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie 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, na door de wederpartij in gebreke te zijn gesteld, binnen de in lid 1 gemelde termijn van drie werkdagen alsnog haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting nakomt, is deze partij niettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden.

3. Indien de nalatige partij in verzuim is, derhalve na de in lid 1 gemelde termijn van drie werkdagen, is deze partij gehouden aan de wederpartij haar schade ten gevolge van de niet of niet tijdige nakoming te vergoeden en is tevens verplicht haar verzuim zo spoedig mogelijk te herstellen en haar verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te leven.

4. Indien het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopsom of de waarborgsom, zijn op dat verzuim en de gevolgen daarvan, waaronder de verschuldigde boete, de leden 2 tot en met 5 van artikel 22 van de inschrijfvoorwaarden onverkort van toepassing.

Artikel 13. Geschillenregeling

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 te treden teneinde te trachten het geschil in der minne te beslechten.

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 bevoegde rechter in het arrondissement waarin het Verkochte is gelegen bevoegd om over dit geschil te oordelen.

Artikel 14. Productierechten, betalingsrechten en emissierechten

De eventuele op/aan het Verkochte rustende respectievelijk toegekende productierechten, betalingsrechten en/of emissierechten zijn niet in deze transactie begrepen.

Artikel 15. 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 kan haar goedkeuring verlenen indien de rechtverkrijgende(n) zich op gelijksoortige wijze als de oorspronkelijk partij aan de wederpartij verplicht(en), waarbij de wederpartij de mogelijkheid heeft om nadere voorwaarden te stellen.

Artikel 16. 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 met uitzondering van de inschrijfvoorwaarden en de gunning.

Artikel 17. Totstandkomingsvoorwaarden

Deze koopovereenkomst komt tot stand nadat zij binnen de in de inschrijfvoorwaarden gestelde termijn volledig en rechtsgeldig door de Koper is ondertekend. De voorafgaande schriftelijke mededeling van de Verkoper dat het bod van de Koper is geselecteerd, geldt als gunning onder de opschortende voorwaarde van deze tijdige en rechtsgeldige ondertekening.

Artikel 18. 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 de Verkoper zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

5. Deze koopovereenkomst vormt de definitieve vastlegging van de tussen Partijen gemaakte afspraken met betrekking tot het Verkochte. De inschrijfvoorwaarden, het inschrijfformulier, de schriftelijke mededeling van gunning en overige verkoopdocumentatie worden geacht onderdeel uit te maken van de totstandkomingsgeschiedenis van deze koopovereenkomst.

   Indien en voor zover bepalingen uit de inschrijfvoorwaarden, het inschrijfformulier, de schriftelijke mededeling van gunning of overige verkoopdocumentatie afwijken van dan wel strijdig zijn met bepalingen uit deze koopovereenkomst, prevaleren de bepalingen van deze koopovereenkomst. In een dergelijk geval worden uitsluitend de bepalingen van deze koopovereenkomst toegepast.

CONCEPT

De inschrijfvoorwaarden blijven uitsluitend van toepassing voor zover zij betrekking hebben op de inschrijvings- en gunningsprocedure en niet afwijken van het bepaalde in deze koopovereenkomst.

6. Indien één of meer artikelen van deze overeenkomst ongeldig of op andere wijze niet verbindend zou(den) zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige artikelen van deze overeenkomst niet aangetast. Partijen zullen dan in gezamenlijk overleg (en in de geest van deze overeenkomst) deze overeenkomst voor zover nodig aanpassen, in die zin dat de niet verbindende artikelen worden vervangen door bepalingen die zo min mogelijk verschillen van de betreffende niet-verbindende artikelen.

Artikel 19. Inhoud overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst. De bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlagen en de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren eerstens de bepalingen uit deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend

te ..... d.d. .....

de Verkoper,

.....

te ..... d.d. .....

de Koper,

.....

CONCEPT

1. Tekening van het Verkochte
2. Pachtovereenkomst

CONCEPT