



## TE KOOP – bij algemene inschrijving

Percelen cultuurgrond gelegen aan en nabij de Mijlstraat te Boxtel

Totaal groot 10.30.53 ha

# HET LAND VAN MORGEN

Nederland mooier, beter en duurzamer maken, met oog voor economie, mens en natuur. Dat drijft ons. Met onze waardebevestigingen 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 en nabij de Mijlstraat te Boxtel,

## Kenmerk

4522.2-Brochure

## Gloudemans

Postbus 5044  
5201 GA 's-Hertogenbosch  
Dorpstraat 28  
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch  
073 641 33 12  
[www.gloudemans.nl](http://www.gloudemans.nl)

## 1. ALGEMEEN

In opdracht van de eigenaren worden per inschrijving te koop aangeboden de percelen cultuurgrond, gelegen aan en nabij de Mijlstraat te Boxtel, 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 tekening, 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 van het te kopen/verkopen gedeelte van het perceel		
	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Kavel 1	Boxtel	N	107	1	92	00	1	92	00
	Boxtel	N	112	2	74	50	2	74	50
Kavel 2	Boxtel	N	1260	5	64	03	5	64	03
<b>Totaal</b>				<b>10</b>	<b>30</b>	<b>53</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>53</b>

*Kavel 1: kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie N nummers 107 en 112, gezamenlijk groot 4.66.50 ha*

*Kavel 2: kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie N nummer 1260, groot 5.64.03 ha*

## 3. BESTEMMINGSPLAN

De te koop aangeboden percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011", zoals op 10 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Boxtel.

In voornoemd bestemmingsplan zijn de cultuurgronden bestemd als "agrarisch" en "Agrarisch met waarden - Landschap".

Voor de van toepassing zijnde bestemmingsplanregels wordt korthedshalve verwezen naar de gemeente Boxtel of naar de website [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

## 4. BODEMKWALITEIT

Door en/of namens de eigenaren 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 beekeerdgronden. Voorts zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie N nummers 107 en 112, aangeduid met grondwatertrap III (H <40, L 80-120). Het perceel kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie N nummer 1260, is aangeduid met grondwatertrap VI (H 40-80, L >120 en Vb (H 25-40, L >120).

## 6. JURIDISCHE EN FEITELIJKE LEVERING

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan Dielissen en Altena Notarissen te Berlicum uiterlijk op **30 april 2025**. De feitelijke levering van de cultuurgronden vindt gelijktijdig plaats met de juridische levering uiterlijk op **30 april 2025** en zal geschieden vrij van pacht, huur en/of gebruik.

## 7. KOOPOVEREENKOMST

Door inschrijving accepteert de inschrijver het concept van de koopovereenkomst, die als bijlage 2 aan deze informatiebrochure is gehecht.

## 8. 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.

## 9. INSCHRIJVEN

Inschrijving is mogelijk door het inschrijfformulier, dat als bijlage 3 aan deze brochure is gehecht, op te sturen dan wel persoonlijk af te geven bij Gloudemans in een gesloten envelop onder vermelding in de linkerbovenhoek van "inschrijfformulier 4522.2/GBR.". Het inschrijfformulier dient uiterlijk **21 maart 2025 om 12:00 uur** 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.

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 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.

## 10. SLUITINGSDATUM – GUNNING

De inschrijving sluit op vrijdagmiddag **21 maart 2025** om **12:00 uur**. Daaropvolgend zal de betrokken rentmeester de inschrijfformulieren openen en de geboden koopsommen bekendmaken. Naast de eigenaren 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 eigenaren vrij om desgewenst en zonder opgaaf van redenen niet tot gunning over te gaan. Uiterlijk **24 maart 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.

## 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](http://www.gloudemans.nl)

## 12. BIJLAGEN

1. Kadastrale informatie
2. Inschrijfformulier
3. Concept koopovereenkomst

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



# HET LAND VAN MORGEN

**GEBIEDSONTWIKKELING**

**GEBIEDSECONOMIE**

**GRONDVERWERVING**

**TAXATIES**

**RENTMEESTERIJ**

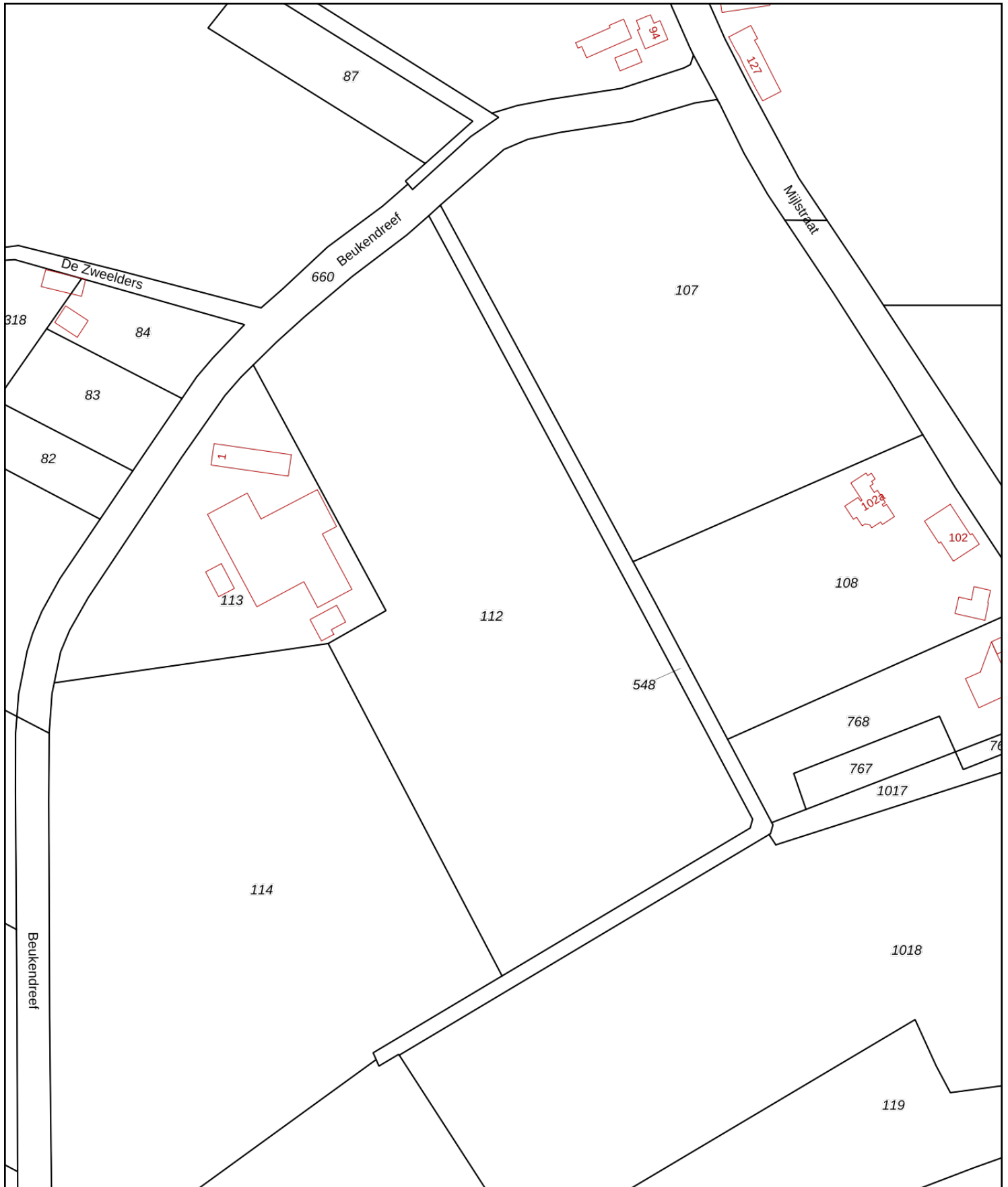
**SCHADEVERGOEDINGSRECHT**


**TRANSITIES**

**AANBESTEDEN EN SELECTEREN**

**GLOUDEMANS VOOR HET LAND VAN MORGEN**

# BIJLAGE 1

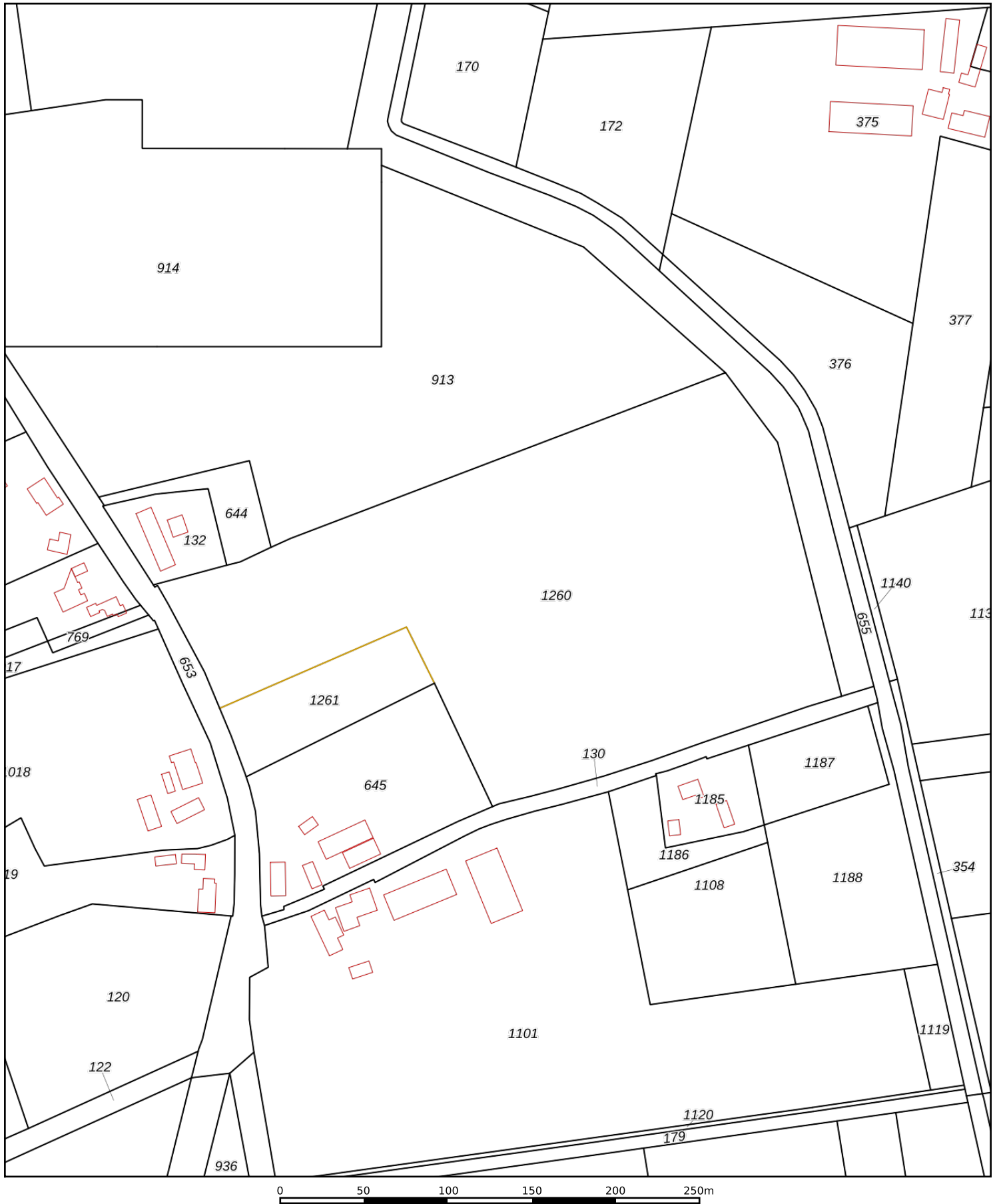



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 112</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 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.





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 3000</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1260</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 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.

## **BIJLAGE 2**

## **INSCHRIJFFORMULIER**

**Ten behoeve van de verkoop bij inschrijving de percelen cultuurgrond gelegen aan en nabij de Mijlstraat te Boxtel, totaal groot 10.30.53 ha**

**De ondergetekende:**

Achternaam : .....

Voornamen (voluit) : .....

Geboorteplaats en datum : .....

Burgerlijke staat : .....

Adres : .....

Postcode en woonplaats : .....

Telefoon : .....

E-mailadres : .....

Legitimatiebewijs (soort)  
en nummer : .....

**Kopie 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 (Boxtel N 107 en 112, gezamenlijk groot 4.66.50 ha)**

Koopsom : € ..... (in cijfers)

Zegge : ..... (in woorden)

**Kavel 2 (Boxtel N 1260, groot 5.64.03 ha)**

Koopsom : € ..... (in cijfers)

Zegge : ..... (in woorden)

**Kavel 1 en 2 tezamen (Boxtel N 107, 112 en 1260, gezamenlijk groot 10.30.53 ha)**

Koopsom : € ..... (in cijfers)

Zegge : ..... (in woorden)

Ondergetekende verklaart bovenvermelde bieding onvoorwaardelijk en onherroepelijk gestand te doen tot en met 31 maart 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, 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:

- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Eventueel gewaarmerkt uittreksel van de Kamer van Koophandel

## **BIJLAGE 3**

## 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) koper"**

en

2. [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"**

of:

[naam verkoper], ingeschreven in de Kamer van Koophandel [invullen KvK] onder nummer [nummer invullen], statutaire zetel te [plaatsnaam], te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder(s) ..... [naam/namen invullen], geboren op [datum] te [geboorteplaats], ....., hierna (tezamen) te noemen: **"(de) verkoper"**

de koper en de verkoper hierna tezamen te noemen: **"(de) partijen"**

### 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 met streeparcing aangegeven op de kadastrale verkooptekening, die als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht, betreffende ..... (omschrijving) plaatselijk bekend als ..... (adres) te ..... (plaats), hierna te noemen: **"(het) verkochte"**.

Kadastrale omschrijving van <b>het perceel/de percelen dat geheel of gedeeltelijk</b> wordt gekocht/verkocht			Grootte van het perceel			Grootte van het te kopen/verkoopen gedeelte van het perceel		
gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Totaal								

#### Artikel 2. Koopsom, kosten en belastingen

1. De onderhavige (ver)koop geschiedt voor de koopsom van € ..... (zegge: .....euro). In de koopsom zijn alle kosten en schaden, in welke vorm of onder welke naam dan ook begrepen, behoudens voor zover in deze overeenkomst kosten en/of schaden separaat worden genoemd.
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 hypotheek, 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.

### **Artikel 3. Juridische levering**

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notaris kantoor ..... te ..... op uiterlijk .....[datum invullen].
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. Waarborgsom**

1. Tot meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, zal de koper uiterlijk op ..... [datum invullen] 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 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.
2. Over de waarborgsom als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt geen rente vergoed.
3. Indien 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 verkoper zijn verbeurd. Het bepaalde in artikel 13 is hierbij van toepassing.

### **Artikel 5. Feitelijke levering**

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats gelijktijdig met de juridische levering, als bedoeld in artikel 3.
2. De feitelijke levering geschiedt vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd en voor het overige in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van ondertekening van onderhavige overeenkomst.
3. *Eventueel:* Tot ..... heeft ..... te ..... het gebruik van het verkochte op basis van een pachtovereenkomst voor los land op basis van artikel 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor een jaarlijkse pacht prijs van momenteel € ..... (zegge: ..... euro). Vanaf de datum van de notariële overdracht tot de datum van feitelijke levering komt de pacht prijs ten gunste van koper.

### **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 erfdiensbaarheden 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:  
Het tot het verkochte behorende perceel, kadastraal bekend gemeente Boxtel sectie N nummer 1260, gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van TenneT TSO B.V., statutair gevestigd te Arnhem en kantoorhoudende te (6812 AR) Arnhem aan de Utrechtseweg 310 M 01, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09155985, zoals beschreven in een akte waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers op 5 januari 2018 in het register Hyp4, deel 72365 nummer 65.  
Voor het overige heeft de verkoper **of**: De verkoper heeft 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 blijkend 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 **landbouwkundige exploitatie**.

#### **Artikel 7. Overdracht aanspraken**

In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de juridische levering van het verkochte als bepaald in artikel 3 lid 1, tenzij de feitelijke levering als bepaald in artikel 5 lid 1 eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### **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 aan het verkochte gelieerde erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
  - b. - **indien van toepassing**: dat het verkochte **wel/niet** vrij van knolcyperus is;  
- dat er voor zover hem bekend **wel/geen** asbesthoudende materialen in het verkochte zijn aangebracht en/of verwerkt;

- dat er zich in het verkochte **wel/geen** (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden;
  - dat er **wel/geen** beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming met betrekking tot het verkochte zijn genomen door het bevoegd gezag;
  - **indien van toepassing**: dat er voor zover hem bekend in het verkochte geen, voor de opstallen schadelijke, insecten en/of betonrot voorkomen;
  - **indien van toepassing**: dat voor zover hem bekend geen schadelijke stoffen in de (opstallen,) voorzieningen, verhardingen en het cunet van verhardingen van het verkochte zijn verwerkt;
  - **indien van toepassing**: dat er op het verkochte (**geen**) ruilverkavelinglasten rusten (van € [bedrag] per jaar);
  - **indien van toepassing**: dat er op het verkochte **geen/een** jachtrecht rust(, **ten behoeve van** [naam]);
- c. dat ten aanzien van het verkochte geen uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop, voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden;
- d. niet bekend te zijn met beperkingen op het gebied van:
- luchtkwaliteit;
  - waterhuishouding;
  - flora en fauna;
  - cultuurhistorische en archeologische waarden,
- die de gebruiksfunctie(s) van het verkochte als bedoeld in artikel 6 lid 5 van deze overeenkomst in de weg staat/staan.
3. De verkoper is betreffende het verkochte niet bekend met een (lopende adviesaanvraag tot) aanwijzing, aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
- a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet,
  - c. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.
4. Verkoper verklaart dat het verkochte niet betrokken is 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.
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**

Een verschil tussen de in deze overeenkomst genoemde oppervlakte en de op grond van de kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakte, verleent partijen geen recht op verrekening of op enigerlei ander recht. Bij vorenbedoelde kadastrale meting zal worden uitgegaan van de verkooptekening, die als bijlage 1 is aangehecht.

#### **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 volgend op de datum van de juridische levering.

#### **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**

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.

#### **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, na door de wederpartij in gebreke te zijn gesteld, binnen de in lid 1 genoemde termijn van acht 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, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan haar kan worden toegerekend.
3. 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.
4. 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 3, een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ter grootte van tien procent van de totale koopsom met een minimum van € 1.000,00 (zegge: éénduizend euro) aan de wederpartij verschuldigd zijn, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de verplichting niet aan haar kan worden toegerekend.

#### **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.

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. 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 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.

#### **Artikel 17. 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 18. 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 maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlage en de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren eerstens de bepalingen uit deze overeenkomst.

**Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend**

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

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

**De koper,**

**De verkoper,**

.....

.....

Bijlage:

- 1. Verkooptekening

CONCEPT