

CONCEPT KOOPOVEREENKOMST

Percelen grond aan de Bovenweg te Nunspeet

datum 02-09-2020

versie 1.1

Dit concept is nog onder voorbehoud van bestuurlijke en juridische goedkeuring.

DE ONDERGETEKENDEN:

1.  , geboren te  op  en  
 , geboren te  op , met elkaar gehuwd en tezamen wonende Veelhorsterweg 29, 8071 SX Nunspeet, hierna (gezamenlijk) te noemen **"Verkoper"**.
2. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Nunspeet, gevestigd aan de Markt, 8071 GJ Nunspeet, te dezen op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer B. van de Weerd, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 2020, hierna te noemen **"Koper"** of **"Gemeente"**.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als **"Partijen"**.

CONSIDERANS

- A. Verkoper is eigenaar van de percelen grasland gelegen aan de Bovenweg te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 3294 gedeeltelijk en nummer 6153 gedeeltelijk, tezamen groot circa 10.000 m², hierna te noemen perceel A;
- B. Verkoper is eigenaar van de percelen gelegen aan de Bovenweg te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 6108 gedeeltelijk, nummer 3291 gedeeltelijk, nummer 6153 gedeeltelijk en nummer 3292 gedeeltelijk, tezamen groot circa 3.830 m², hierna te noemen perceel B;
- C. Koper van verkoper perceel A wenst aan te kopen om dit perceel in een mogelijke ruil te betrekken met een perceel grond in het mogelijk toekomstige retentiegebied Molenbeek;
- D. Koper van verkoper perceel B wenst aan te kopen in verband met een mogelijk benodigde verbreding van de ontsluitingsweg naar de mogelijke toekomstige woonwijk 't Hul-Noord;
- E. Verkoper op het perceel Veelhorsterweg 21-23 te Nunspeet functieverandering wenst toe te passen, waarbij voor de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter compensatie op het perceel gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 3428 gedeeltelijk en nummer 6561 gedeeltelijk één burgerwoning mag worden gebouwd conform de bijgevoegde situatietekening d.d. 09 december 2019 (gewijzigd op 01-05-2020). Gemeente op haar kosten zich zal inspannen de hiervoor benodigde ruimtelijke procedure af te ronden. Gemeente dit met verkoper vastlegt in een anterieure overeenkomst. Deze koopovereenkomst onlosmakelijk is verbonden met de anterieure overeenkomst.
- F. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de tegenprestatie en wensen de bereikte overeenstemming vast te leggen in de onderhavige koopovereenkomst, hierna: **"Overeenkomst"**.

Verkoper en Koper komen overeen:

ARTIKEL 1 KOOP EN VERKOOP/KOOPSOM/VERGOEDING

- A. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
de eigendom van de percelen grasland gelegen aan de Bovenweg te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 3294 gedeeltelijk en nummer 6153 gedeeltelijk, tezamen groot circa 10.000 m², zoals op bijgevoegde verkoopkaart met nummer A-20-06 staat aangegeven, hierna te noemen perceel A;
- tegen een koopsom van € [redacted] (zegge: [redacted]) per vierkante meter,
derhalve totaal € [redacted] (zegge: [redacted]).
- B. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
de eigendom van de percelen grasland gelegen aan de Bovenweg te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 6108 gedeeltelijk, nummer 3291 gedeeltelijk, nummer 6153 gedeeltelijk en nummer 3292 gedeeltelijk, tezamen groot circa 3.830 m², zoals op bijgevoegde verkoopkaart met nummer A-20-06 staat aangegeven, hierna te noemen perceel B;
- tegen een koopsom van € [redacted] (zegge: [redacted]) per vierkante meter,
derhalve totaal € [redacted] (zegge: [redacted])
en -indien wordt voldaan aan de voorwaarden- te vermeerderen met de in artikel 12 opgenomen nabetaling .
- hierna te noemen: “**het Verkochte**”,
- C. Verkoper betaalt aan Koper een vergoeding voor de door de Koper uit te voeren benodigde ruimtelijke procedure voor de functieverandering op het perceel Veelhorsterweg 21-23 te Nunspeet, waarbij voor de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter compensatie op het perceel gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 3428 gedeeltelijk en nummer 6561 gedeeltelijk één burgerwoning mag worden gebouwd conform bijgevoegde situatietekening d.d. 09 december 2019 (gewijzigd op 01-05-2020). De vergoeding bedraagt € [redacted] (zegge: [redacted])
[redacted] Deze vergoeding zal gelijktijdig bij het
passeren van de akte van levering van de gronden genoemd onder 1.A en 1.B van deze
overeenkomst aan Koper worden betaald.

ARTIKEL 2 DATUM VAN LEVERING

- 2.1 De juridische levering van het Verkochte zal plaatsvinden ten overstaan van een notaris van een door de Koper nader te kiezen notariskantoor, hierna te noemen: "Notaris", uiterlijk vier weken nadat de ruimtelijke procedure genoemd onder considerans E. van deze overeenkomst een onherroepelijk status heeft gekregen of zoveel eerder of later partijen schriftelijk zullen overeenkomen.
- 2.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

ARTIKEL 3 KOSTEN/OVERDRACHTSBELASTING

- 3.1 De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de Notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De kosten die de Notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van (overbruggings)leningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op het Verkochte rusten, zijn voor rekening van Verkoper.
- 3.3 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals bijvoorbeeld de kosten van een volmacht, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

ARTIKEL 4 BETALING

- 4.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

- 4.2 Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte wordt geleverd vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ARTIKEL 5 STAAT VAN HET VERKOCHTE

- 5.1 Het Verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.
- 5.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op het Verkochte rusten, een en ander voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.
Verkoper heeft van al deze notariële akte(n) de letterlijke tekst (in kopie) aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte(n).
- 5.4 Het Verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als grasland.
- 5.5 Indien de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt, zal het Verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.
- 5.6 Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.
- 5.7 Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan Koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze Overeenkomst komen voor rekening en risico van Koper.
- 5.8 Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan Koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze Overeenkomst is Verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.
- 5.9 Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij Verkoper een verwijt treft.
- 5.10 Aan Verkoper is niet bekend of het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5.4 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
- 5.11 Voor zover aan Verkoper bekend is in het Verkochte **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
- 5.12 Aan Verkoper is niet bekend dat in het Verkochte asbest is verwerkt.
- 5.13 Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 5.14 Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak te inspecteren.
- 5.15 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze Overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- 5.16 Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze Overeenkomst voor Verkoper voortvloeiende verplichtingen.
- 5.17 Aan Verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 5.18 Aan Verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is

aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

- 5.19 Verkoper verklaart dat ten aanzien van het Verkochte **geen** verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 5.20 Voor zover aan Verkoper bekend is het Verkochte **wel** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 5.21 In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.
- 5.22 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 5.23 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de lasten die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
- 5.24 Voor zover de genoemde aanslagen en/of lasten nog niet zijn voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 5.25 De enkele verklaring dat Verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of Verkoper.
- 5.26 Verkoper verklaart dat hij Koper over alle gebreken en bijzonderheden die het normaal gebruik van het eigendom van Koper kunnen beperken, voor zover deze bij Koper bekend, heeft geïnformeerd.

ARTIKEL 6 OVERDRACHT AANSPRAKEN

- 6.1 In deze Overeenkomst 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 aan het Verkochte toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.
- 6.2 In dat laatste geval, verplicht Verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Verkoper Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

ARTIKEL 7 BATEN EN LASTEN

- 7.1 De baten, lasten, belastingen, heffingen en eventueel verschuldigde canons komen voor rekening van Koper met ingang van de dag van de eigendomsoverdracht.
- 7.2 De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.
- 7.3 Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

ARTIKEL 8 HOOFDELIJKHEID

Indien Verkoper en/of Koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, verlenen elkaar bij dezen onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- c. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit

deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

ARTIKEL 9 RISICO-OVERGANG/BESCHADIGING DOOR OVERMACHT

- 9.1 Het gebruik van het Verkochte is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op Koper.
- 9.2 Indien het Verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.
- 9.3 Indien het Verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze Overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
- Koper uitvoering van deze Overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - aan Koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht het Verkochte 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 anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 6; 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. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze Overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 9.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.
 - Verkoper verklaart dat tot het moment van juridische levering het Verkochte adequaat blijft verzekerd, zodat eventuele kosten als gevolg van schade aan het Verkochte door Koper kan worden vergoed.
 - Verkoper levert aan Koper de bewijsstukken van deze verzekering welke door Koper moeten worden goedgekeurd.
 - Ingeval zowel koper als Verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 9.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van Koper.

ARTIKEL 10 INGEBREKESTELLING/ONTBINDING

- 10.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
- 10.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de Overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 10.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de Overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 10.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op

aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

- 10.4 Indien de wederpartij na verloop van tijd de Overeenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 10.5 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 10.6 Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 10.2 en/of artikel 10.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van het Verkochte heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 10.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 10.2 en/of artikel 10.3 (nadat de koopsom is betaald en het Verkochte aan Koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

ARTIKEL 11 VERONTREINIGING

- 11.1 Koper heeft het recht om voor het Verkochte op zijn kosten een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te laten uitvoeren voor de datum van de levering;
- 11.2 Voor zover uit het onderzoeksrapport blijkt dat de grond en/of het grondwater behorend tot het Verkochte verontreinigd is en deze verontreiniging:
- is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak; en/of
 - voor de Koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten;
- treden partijen nader in overleg hoe met de deze verontreiniging om te gaan en hoe dit in verhouding staat in het licht van deze overeenkomst en de overeengekomen koopsom.
- 11.3 Zowel Koper als Verkoper, ieder voor zich dan wel gezamenlijk, hebben het recht om voor de datum van levering de koop te ontbinden indien het overleg als hiervoor bedoeld, niet leidt tot een voor één van de partijen bevredigend resultaat.

Artikel 12 NABETALINGSREGELING

In aanvulling op de in artikel 1.B. genoemde koopsom zijn Partijen eveneens de volgende nabetalingsverplichting overeengekomen:

- 12.1 Koper is aan Verkoper een nabetaling verschuldigd van € [G] (zegge: [G] per vierkante meter, derhalve totaal € [G] (zegge: [G]), indien en zodra voor deze gronden de benodigde ruimtelijke procedure is gevoerd, waarbij de gronden bestemd worden als "weg", en deze bestemming een onherroepelijke status heeft gekregen.
- 12.2 De gronden die niet benodigd zijn voor het verbreden van de ontsluitingsweg naar de mogelijke toekomstige woonwijk 't Hul-Noord en dus ook niet worden bestemd als "weg", zullen voor € [G] per vierkante meter weer worden terug geleverd aan Verkoper. De kosten voor deze terug levering komen voor rekening van Koper.
- De kosten voor de benodigde ruimtelijke planologische procedure en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade zijn voor rekening van Koper.
- 12.3 Koper zal de nabetaling aan Verkoper betalen op een daartoe door Verkoper alsdan aan te wijzen bankrekening, uiterlijk 15 werkdagen na de dag dat de bestemming "weg" een onherroepelijke status heeft gekregen, zoals is bedoeld in artikel 12.1. en daarmee vast is komen te staan dat Koper de betreffende nabetaling verschuldigd is geworden.
- 12.3 Indien binnen 15 jaar na ondertekening van deze Overeenkomst er geen benodigde ruimtelijke procedure is afgerond, waarin de gronden bestemd worden als "weg", en deze bestemming dus geen onherroepelijke status heeft gekregen, vervalt de nabetalingsverplichting aan Verkoper.

ARTIKEL 13 ONLOSMAKELIJK VERBONDEN MET ANTERIEURE OVEREENKOMST

Deze Overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de anterieure overeenkomst die tussen Verkoper en Koper wordt gesloten. In de anterieure overeenkomst wordt de functieverandering vastgelegd zoals vermeld onder considerans E. van deze overeenkomst.

ARTIKEL 14 ONTBINDENDE VOORWAARDEN

- a. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de navolgende ontbindende voorwaarden:
 1. dat het college van burgmeester en wethouders op uiterlijk 15 september 2020 niet instemt met en besluit tot deze Overeenkomst met de hieruit voortvloeiende verplichtingen en/of niet instemt met en besluit tot de anterieure overeenkomst vermeld in artikel 13 van deze Overeenkomst.
 2. dat de gemeenteraad op uiterlijk 29 oktober 2020 niet instemt met en besluit tot deze Overeenkomst met de hieruit voortvloeiende verplichtingen en/of niet instemt met en besluit tot de anterieure overeenkomst vermeld in artikel 13 van deze Overeenkomst.
 3. dat de benodigde planologische procedure genoemd onder considerans E. van deze overeenkomst op uiterlijk 31 december 2024 geen onherroepelijke status heeft gekregen.

ARTIKEL 15 WOONPLAATS

Deze Overeenkomst wordt verzonden naar de Notaris en partijen kiezen ter zake van deze Overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

ARTIKEL 16 REGISTRATIE KOOPOVEREENKOMST

Partijen geven de Notaris hiermee **niet** de opdracht deze Overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

ARTIKEL 17 IDENTITEIT PARTIJEN

Koper en Verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

ARTIKEL 18 SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze Overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze Overeenkomst hebben ondertekend.

ARTIKEL 19 NEDERLANDS RECHT

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ARTIKEL 20 BIJLAGEN

Tot deze Overeenkomst behoort de volgende bijlage:

- verkooptekening met nummer A-20-06
- situatietekening bouwblok voor 1 burgerwoning d.d. 09 december 2019 (gewijzigd op 01-05-2020)
- anterieure overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze Overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze Overeenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze Overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Verkoper:

Nunspeet, 2020





Koper:

Nunspeet,2020

De heer B. van de Weerd, burgemeester,
voor en namens de Gemeente Nunspeet,

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen