



Kuijs Reinder Kakes

Makelaardij • Hypotheken • Verzekeringen

KRK Business B.V.
Westzijde 340
1506 GK Zaandam

075 555 55 55
business@krk.nl
www.krk.nl

NL05 INGB 0009 1243 32

Handelsregister 72997249
BTW NL859314315B01

Koopakte

**Bergerweg 123-125
te Bergen**

***versie 24 juni 2020 definitief
gewijzigd op versie 27 mei 2020***



KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

Deze koopovereenkomst is gebaseerd op het Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019), vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM U.A. Er zijn wijzigingen (waaronder verwijderingen) opgenomen.

De ondergetekenden:

A. VERKOPERS

Van perceel D 809 VERKOPER 1:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Scholten Domus B.V.,
gevestigd te (1862 PR) Bergen, Bergerweg 123 - 125,

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door
haar bestuurders, welke op grond van de statuten gezamenlijk bevoegd zijn:

De heer Robertus Wilhelmus Petrus Scholten,

wonende te [REDACTED]

geboren te [REDACTED]

Legitimatie: [REDACTED]

en

de heer Johannes Theodorus Antonius Scholten,

wonende te [REDACTED]

geboren te [REDACTED]

Legitimatie: [REDACTED]

Van perceel D 808 VERKOPER 2:

De heer Robertus Wilhelmus Petrus Scholten,

wonende te [REDACTED],

geboren te [REDACTED]

Legitimatie: [REDACTED]

en

Mevrouw Mieke Ravenhorst,

wonende te [REDACTED]

geboren te [REDACTED]

Legitimatie: [REDACTED]

hierna verkoper 1 en verkoper 2 gezamenlijk te noemen: verkoper

en

B. KOPER

Gemeente Bergen,

gevestigd te **(1817 MR) Alkmaar, Jan Ligthartstraat 4 1817 MR Alkmaar**

(postadres: Postbus 175 1860 AD Bergen NH),

overeenkomstig artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer K. Valkering, wethouder, daartoe gemandateerd op grond van het mandaatbesluit 'Bevoegdhedenregeling colleges en burgemeesters BUCH 2019'

legitimatie: **Paspoort/Rijbewijs met nummer** .

hierna te noemen "koper".

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

IN AANMERKING GENOMEN HET VOLGENDE:

- Dat partijen voornemens zijn een koop/verkoop overeen te komen inzake de bedrijfslocatie met de bijbehorende bedrijfswoning van verkoper, gelegen aan de Bergerweg 123-125 te Bergen NH;
- Dat koper de bedrijfslocatie van verkoper koopt met het doel om deze locatie te verkopen aan een derde partij, die voornemens is om op de locatie woningen en een supermarkt te laten realiseren,
- Dat de locatie gekocht wordt als herontwikkelingslocatie en dat daar ook de afgesproken koopsom op is gebaseerd;
- Dat voor de koop/verkoop en het voornemen om woningen en een supermarkt te laten realiseren door een derde partij besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad noodzakelijk is;
- Dat om bovenstaande redenen er overeengekomen wordt dat er in kwartaal vier van 2021 geleverd kan worden dan wel eerder of later, na overeenstemming van partijen;
- Dat partijen deze afspraken in overleg geheim willen houden behoudens de wettelijke verplichtingen van koper (de gemeente).
- Dat partijen deze overeenkomst sluiten ter vermijding van, en door partijen verkozen boven en anders door de gemeente te initiëren onteigeningsprocedure.

VERKOPER EN KOPER KOMEN ONDER DE VOORBEHOUDEN ZOALS HIERNA BESCHREVEN OVEREEN:

artikel 1 Verkoop en koop.

Verkoper 1 verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met (bedrijfs-)gebouw en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode) **Bergerweg 123 - 125 1862 PR Bergen (NH)**,
- kadastraal bekend gemeente **Bergen, sectie D, nummer 809**,
- groot **14.727 m²**,

alsmede

Verkoper 2 verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met bedrijfswoning en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode) **Bergerweg 123, 1862 PR Bergen (NH)**,
- kadastraal bekend gemeente **Bergen, sectie D, nummer 808**,
- groot **418 m²**,

hierna gezamenlijk te noemen de "onroerende zaak".

De koopsom van **D 809** bedraagt € [redacted], zegge [redacted]

De koopsom van **D 808** bedraagt € [redacted] zegge [redacted]

Over de koopsom van de onroerende zaak is op grond van deskundigenadvies **geen** omzetbelasting verschuldigd.

Tevens is geen overdrachtsbelasting verschuldigd, koper (Gemeente Bergen) is vrijgesteld van het betalen van overdrachtsbelasting.

Indien toch omzetbelasting over de koopsom verschuldigd zou zijn, zal koper deze fiscaliteit accepteren en de verschuldigde omzetbelasting voor haar rekening nemen.

artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht, zoals notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper**. De notaris wordt aangewezen door koper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheeken en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele aanvullende 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 3 Betaling.

- 3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.
- 3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.
- 3.3 Uitbetaling aan verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

artikel 4 Eigendomsoverdracht.

- 4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden in **kwartaal 4 (vier) 2021** op een nog in overleg tussen partijen nader te bepalen datum in dit kwartaal (of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen),
ten overstaan van één der notarissen verbonden aan notariskantoor [REDACTED]
Notarissen gevestigd te ([REDACTED] Alkmaar, [REDACTED] Tel: 072 [REDACTED],
Email: notaris@[REDACTED], hierna verder te noemen de notaris.
- 4.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

- 5.1 Er wordt door koper geen bankgarantie gesteld of waarborgsom gestort.

artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.

- 6.1 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst 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.
- 6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akten van levering voor het bedrijfspand **d.d. 11 november 1985 en de verklaring omtrent tenaamstelling na juridische afsplitsing d.d. 17 september 2018 alsmede voor de bedrijfswoning d.d. 18 mei 1999** en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze koopovereenkomst.
Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld.
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 6.3 De onroerende zaak bezit bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **bouwlocatie voor woningen en een supermarkt.**

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, bezit de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen die voor een normaal gebruik als bouwlocatie voor supermarkt en woningen nodig zijn.

6.4.1 Aan verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Het bodemloket meldt twee onderzoeksrapporten van een verkennend onderzoek NEN 5740 door Milieu Onderzoeksbureau, de dato 12 februari 1997 en verkennend onderzoek NVN 5740 door Milieu Onderzoeksbureau, de dato 4 november 1998. Koper is hiermee bekend.

Koper zal voor eigen rekening zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen 2 maanden nadat het college van burgemeester en wethouders deze overeenkomst, heeft goedgekeurd, een bodemonderzoek naar grond en grondwater en asbest laten uitvoeren, om zich zeker te stellen van het feit dat de grond op het gehele perceel geschikt is voor woonbebouwing, zonder extra kosten dan de gebruikelijke kosten bij geheel geschikte grond (en grondwater).

Indien uit het bodemonderzoek, en een eventueel daarna te verrichten nader bodemonderzoek uit te voeren voor 15 oktober 2020, blijkt dat de grond niet geschikt is voor het voorgenomen gebruik, dan heeft koper het recht deze koopovereenkomst te ontbinden, dan wel eventuele meerkosten (voor het beoogde doel, te weten het bouwen van woningen en een supermarkt) in rekening te brengen bij verkoper, middels een verrekening (mindering) op de koopsom van het betreffende perceel waar de eventuele verontreiniging zou zijn geconstateerd en waarvan zou blijken dat deze verontreiniging veroorzaakt is door verkoper.

Verkoper heeft het recht op inzage in de onderbouwing van de eventuele meerkosten (zoals hierboven benoemd), alsmede het recht op een second opinion door een andere deskundige (op rekening verkoper). Indien door de deskundigen verschillende meerkosten worden ingeschat, zullen partijen met deze deskundigen in overleg treden om tot een eensluidend oordeel te komen, waarbij partijen streven naar een zo laag mogelijke uitkomst. Indien de deskundigen verschillende meerkosten blijven inschatten, dan zal de laagste uitkomst van toepassing zijn.

6.4.2 Verkoper garandeert koper dat er **geen** ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) in de onroerende zaak aanwezig zijn. Indien later zou blijken (bij bijvoorbeeld de sloop van de huidige opstallen en bouwrijp werkzaamheden) dat er wel tanks aanwezig zijn, dan worden verwijderingskosten (en eventuele saneringskosten) in rekening gebracht bij verkoper.

6.4.3 Verkoper garandeert koper dat er **geen** asbest in de onroerende zaak is verwerkt. Indien later (bij bijvoorbeeld de sloop van de huidige opstallen en bouwrijp werkzaamheden) zou blijken dat er wel asbest aanwezig is, dan worden verwijderingskosten in rekening gebracht bij verkoper.

6.4.4 Aan verkoper is **niet** bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

- 6.5** Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.
- 6.6** Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst 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.
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 koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.
- 6.7.1** Verkoper is **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet,
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.7.2** Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak 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.
- 6.8** Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.9** Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- 6.10** Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 6.11** Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.12** De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

- 7.1** De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen. De onroerende zaak wordt (nadrukkelijk) geleverd vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.

7.2.1 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii), leeg en ontruimd is.

7.2.2 Het bedrijfsgebouw is in het bedrijfsgedeelte voorzien van koelwanden en -plafonds met bijbehorende koelinstallatie. Verkoper zal de koelmiddelen (waaronder de koelvloeistof) en koelinstallatie geheel en op milieu-hygiënisch verantwoorde wijze verwijderen voor de feitelijke levering.

artikel 8 Baten, lasten en canons.

De lasten, belastingen en heffingen komen voor rekening van koper met ingang van de dag van de notariële eigendomsoverdracht.

De dan lopende lasten, belastingen en heffingen, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 9 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 koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.

10.1 Het verkochte komt pas voor risico van de koper, zodra de notariële akte tot levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die feitelijke levering overgaat op de koper. Tot dat moment is de verkoper verplicht de onroerende zaak (inclusief alle roerende zaken die worden meegeleverd) ten genoegen van de koper naar herbouwwaarde (onroerende zaak) casu quo nieuwwaarde (roerende zaken) verzekerd te houden.

10.2 Indien de onroerende zaak 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.

10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, wordt desondanks door koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangd, in welk geval verkoper aan de koper zal overdragen: de onroerende zaak in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede – zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs – alle rechten, welke de verkoper ter zake van vorenbedoelde schade uit hoofde van verzekering, en/of uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden.

Van overmacht is sprake indien de tekortkoming niet aan verkoper kan worden toegerekend, d.w.z. indien de tekortkoming niet is te wijten aan zijn schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt conform art. 6: 75 BW.

artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.

- 11.1** 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 koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
- 11.2** Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst 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.
- 11.3** Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 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.
- Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst 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.
- 11.4** 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.
- 11.5** Dit artikel 11 heeft geen toepassing meer na de eigendomsoverdracht.

artikel 12 Energielabel.

Een energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, zal minimaal 2 weken voor transport vervaardigd zijn in opdracht en voor rekening van verkoper. Het label zal overhandigd worden aan koper, via de notaris.

artikel 13 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

artikel 14 Registratie koopovereenkomst.

Koper heeft het recht de notaris opdracht te geven deze koopovereenkomst in de openbare registers in te laten schrijven op een door koper nader te bepalen tijdstip. De kosten zijn voor rekening van koper.

artikel 15 Opschortende voorwaarden.

15.1 Deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder de voor totstandkoming ervan opschortende voorwaarden van:

- a. het goedkeuringsbesluit van het college van burgemeester en wethouders strekkende tot het sluiten van deze overeenkomst;
- b. het instemmingsbesluit door de gemeenteraad van de gemeente Bergen wat betreft het aangaan van deze koopovereenkomst, onder deze voorwaarden, waaronder de overeengekomen prijs.
- c. het vaststellingsbesluit van een nieuw bestemmingsplan door de gemeenteraad van de gemeente Bergen op het perceel, welk plan de mogelijkheden geeft om het perceel te bebouwen met een intensief – de gemeente Bergen conveniërend - woningbouwprogramma en een – de gemeente Bergen en de beoogde gebruiker conveniërende – supermarkt.

Indien uiterlijk **15 oktober 2020** deze drie goedkeurings-, instemmings- en vaststellingsbesluiten niet genomen zijn, dan komt deze koopovereenkomst gelijk de eerste volzin van dit artikel, niet tot stand waarbij koper niet enige (schade)vergoeding aan verkoper verschuldigd is. Indien zowel het college van burgemeester en wethouders (15.1.a) als de gemeenteraad (15.1.b) hebben ingestemd met deze koopovereenkomst, alsmede dat de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan heeft vastgesteld (15.1.c) op uiterlijk **15 oktober 2020** dan komt deze overeenkomst daags na dit laatste raadsbesluit tot stand.

15.2 Partijen zullen de overeenkomst ondertekenen uiterlijk op de 10e werkdag na het goedkeuringsbesluit van het college van

burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a, welk collegebesluit uiterlijk 30 juni 2020 zal worden genomen.

15.3 Koper spant zich zo veel als mogelijk in om de hierboven bedoelde besluiten te verkrijgen.

Overeengekomen wordt dat koper uiterlijk op de 5^e werkdag na de datum waarvan de betreffende opschortende voorwaarde sprake is, verkoper of diens vertegenwoordiger bericht, indien de overeenkomst niet tot stand is gekomen.

Artikel 16 vervallen

artikel 17 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18 Oplevering

Met betrekking tot de oplevering van het verkochte is overeengekomen dat er door verkoper wordt opgeleverd, leeg, bezemschoon, vrij van huur en gebruik, partijen genoegzaam bekend. Na de besluiten zoals vermeld in artikel 15.1. van deze koopovereenkomst zal er binnen 4 weken een proces verbaal van oplevering opgemaakt worden (waaronder foto's gemaakt worden) om de feitelijke situatie

vast te stellen. Op uiterlijk 1 dag voor de notariële dan wel feitelijke levering zal er door of namens koper gecontroleerd worden of de oplevering is zoals overeengekomen.

Artikel 19 Vertrouwelijkheid

Partijen komen overeen de afspraken in deze koopovereenkomst en deze koopovereenkomst in overleg tot en met 30 juni 2020 geheim te houden, behoudens de wettelijke verplichtingen van de gemeente. Dit laat onverlet de besluitvormingsprocessen van de gemeente, waarbij de inhoud van deze koopovereenkomst zowel met het college van burgemeester en wethouders als met de gemeenteraad, zij het vertrouwelijk, gedeeld zal worden.

Na 30 juni 2020 en bij positieve besluitvorming zoals bedoeld onder artikel 15 lid 1 onder a en b van deze overeenkomst, houden partijen de afspraken in deze koopovereenkomst in overleg geheim, doch niet het aangaan van deze koopovereenkomst, behoudens de wettelijke verplichtingen van de gemeente.

Partijen komen bij deze overeen, ook al komt deze onderhavige overeenkomst niet tot stand om redenen van artikel 15, de bepalingen van deze overeenkomst geheim te houden, behoudens de wettelijke verplichtingen van de gemeente.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hen voldoende voor ogen staan.

Bergen, ____ - ____ - 2020

Bergen, ____ - ____ - 2020

Voor D 809

Scholten Domus B.V.
De heer R.W.P. Scholten

Gemeente Bergen
De heer K. Valkering

en de heer J.T.A. Scholten

Voor D 808

De heer R.W.P. Scholten

Gemeente Bergen

De heer K. Valkering

en

Mevrouw M. Ravenhorst

Bijlagen:

- kadastrale kaart
- kadastrale legger
- Uittreksel Kamer van koophandel

Akten van levering d.d. 11 november 1985 en de verklaring omtrent tenaamstelling na juridische afsplitsing d.d. 17 september 2018 alsmede voor de bedrijfswoning d.d. 18 mei 1999

Koper verklaart kennis te hebben genomen van genoemde bijlagen en bekend te zijn met de inhoud hiervan:

Gemeente Bergen

De heer K. Valkering
