

Bijlage 5. – (concept) Modelovereenkomst

Bij aanduiding "***<.....>" gegevens invullen c.q. een keuze maken.

KOOPOVEREENKOMST BOUWKAVEL LAARBERG

Adres:***<...>

PARTIJEN:

GEBIEDSONDERNEMING LAARBERG B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Lichtenvoorde en kantoor houdende te (7141 JE) Groenlo aan Den Sliem 13, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50333674, hierbij vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer J. Okkema, welke vennootschap handelt als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Gebiedsonderneming Laarberg C.V.**, kantoor houden aan Den Sliem 13 te (7141 JE) Groenlo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51130114,

hierna ook te noemen: **Laarberg** of **Verkoper**

en,

***< > B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid statutair gevestigd te ***< >, kantoor houdende te ***< > ingeschreven in het handelsregister onder nummer ***< >, hierbij vertegenwoordigd door ***< >;

***< > B.V. hierna ook te noemen: **Koper**

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat Laarberg eigenaar is van percelen grond in Regionaal Bedrijvenpark Laarberg;
- dat Laarberg het Regionaal Bedrijvenpark Laarberg wenst te ontwikkelen volgens het door de gemeente Oost Gelre op 18 december 2012 vastgestelde Masterplan en Beeldkwaliteit plan en de op 17 december 2013 door de gemeenteraad van Oost Gelre vastgestelde structuurvisie uitbreiding Regionaal Bedrijvenpark Laarberg en het bijbehorende plan MER;
- dat Koper een locatie zoekt die geschikt is voor de uitoefening van zijn bedrijf, zijnde de exploitatie van ***[.....];
- dat Laarberg op het Regionaal Bedrijvenpark Laarberg een passende bedrijfskavel beschikbaar heeft voor uitgifte, welk kavel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Achterhoek Oost", vastgesteld door de gemeenteraad van Oost Gelre op 18 juli 2000;

- ***dat Laarberg en Koper op ***[.....] betreffende deze bedrijfskavel een Optieovereenkomst hebben gesloten met het kenmerk ***[....], , waarbij aan Koper onder voorwaarden een recht tot koop is verleend van een bedrijfskavel op Regionaal Bedrijvenpark Laarberg;
- dat Koper op [datum] de Optie heeft ingeroepen en Laarberg deze schriftelijke mededeling op [datum] heeft ontvangen, waarmee een overeenkomst tot verkoop tot stand is gekomen;
- dat de voorwaarden waaronder de verkoop van de bedrijfskavel aan Koper zal geschieden zijn vastgelegd in de onderhavige Koopakte.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEGEKOMEN:

Laarberg verkoopt aan Koper, gelijk Koper van Laarberg koopt: het hierna nader omschreven perceel bedrijfsterrein gelegen op het Regionaal Bedrijvenpark Laarberg te Groenlo, welk perceel is aangegeven op aan deze Koopakte gehechte Uitgiftetekening, hierna te noemen “het **Verkochte**”, in de staat en onder de voorwaarden als nader uitgewerkt en omschreven in deze Koopakte.

0. Definities

In deze akte wordt verstaan onder:

Burgemeester en wethouders:	het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Oost Gelre, danwel degene die op grond van een geldig mandaatbesluit bevoegd is de betreffende taken of bevoegdheden van het college uit te oefenen;
Inschrijvingsdatum:	de datum waarop de inschrijving plaatsvindt van de Leveringsakte in het daarvoor bestemde openbare register.
Kavelpaspoort:	Het aan deze Koopakte gehechte stuk waarin de feitelijke staat van aflevering van het Verkochte wordt omschreven;
Koopakte:	deze onderhandse akte waarin de Koopovereenkomst wordt vastgelegd;
Koopovereenkomst:	de tussen Partijen gesloten overeenkomst waarbij Laarberg het Verkochte verkoopt aan Koper, die het Verkochte koopt van Laarberg, zoals vastgelegd in deze Koopakte;
Koopprijs:	de overeenkomstig artikel 2 van deze Koopakte door Koper verschuldigde koopsom voor het Verkochte.

Kwaliteitsrekening	de in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris;
Leveringsakte:	de voor de juridische levering van het Verkochte vereiste notariële akte;
Leveringsdatum:	de datum waarop de Leveringsakte wordt verleden;
Notaris:	de door Verkoper aan te wijzen notaris (of diens waarnemer) die de Leveringsakte opstelt en zorg draagt voor inschrijving van een afschrift van die akte in de daartoe bestemde openbare registers;
***Optie:	de op ***[...] tussen Laarberg en Koper gesloten optieovereenkomst voor het Verkochte.
Omgevingsvergunning	een omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) of enig andere relevante wet en wel voor alle activiteiten die noodzakelijk zijn om het Verkochte te kunnen bebouwen en/of exploiteren conform het in deze Koopakte vermelde beoogde gebruik;
Overdracht:	juridische eigendomsoverdracht door inschrijving van een afschrift van de Leveringsakte in de daartoe bestemde openbare registers;
Partij:	Verkoper of Koper;
Partijen:	Verkoper en Koper;
Sluitdatum:	de datum waarop deze Koopakte door beide Partijen is ondertekend danwel – indien tussen Partijen een Optieovereenkomst is gesloten - de datum waarop de schriftelijke mededeling inhoudende het inroepen van de Optie als bedoeld in die Optieovereenkomst door Laarberg is ontvangen;
Uitgiftetekening:	de aan deze Koopakte als bijlage gehechte tekening die door Verkoper en Koper voor akkoord is getekend;
Verkochte:	het perceel bouwgrond ter grootte van circa ***[...] m2, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Groenlo, sectie ***[.], nummer(s) ***[...];

De definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

Koopsom / betaling

De Koopprijs bedraagt ***< > per m², exclusief omzetbelasting.

De Koopprijs wordt bepaald aan de hand van de door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ingemeten oppervlakte van het Verkochte.

De Koopprijs dient te worden vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting ad ***< >.

De omzetbelasting is berekend naar het huidige tarief van eenentwintig procent (21%). Indien het tarief van de omzetbelasting wordt gewijzigd zal het bedrag aan omzetbelasting conform de wet worden aangepast.

Koper zal de Koopprijs en al hetgeen hij overigens ter zake van de Koopovereenkomst verschuldigd is (zoals de voor rekening van Koper komende kosten, omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting, en de te betalen bedragen ter verrekening van zakelijke lasten en belastingen) op de Kwaliteitsrekening storten en wel vóór het verlijden van de Leveringsakte en met de valuta- en boekingsdatum van uiterlijk de Leveringsdatum.

Op het door Koper te betalen bedrag zal door hem in mindering mogen worden gebracht:

- de door Koper aan Laarberg daadwerkelijk voor de Optie betaalde optievergoeding;
- een eventueel reeds door Koper betaalde waarborgsom;

Uitbetaling van de Koopprijs aan Laarberg zal pas plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de Overdracht is geschied zonder inschrijvingen van hypotheek en beslagen in die registers die bij het verlijden van de Leveringsakte niet bekend waren.

Kosten, lasten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen, met betrekking tot de verkoop, de Overdracht en de feitelijke aflevering, waaronder begrepen kadastrale rechten, kadastrale inmetingskosten en eventuele omzet- en overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van Koper.

Alle lasten en belastingen, welke van het Verkochte worden geheven, komen met ingang van de datum van ondertekening van de Leveringsakte voor rekening van Koper.

De zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het Verkochte zullen op de Leveringsdatum en per die datum tussen Partijen worden verrekend. Ten aanzien van andere (niet-zakelijke) gebruikerslasten zal geen verrekening tussen Partijen plaatsvinden.

Laarberg verklaart dat zij voor wat betreft de levering van het Verkochte ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Laarberg verklaart dat het Verkochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 1 sub a.1° in verband met artikel 11 lid 6 Wet op de omzetbelasting 1968 (het Verkochte is onbebouwde grond die kennelijk bestemd is om te worden bebouwd).

Ingevolge het vorenstaande is wegens de Levering van het Verkochte van rechtswege omzetbelasting verschuldigd, welke omzetbelasting voor rekening komt van Koper.

Waarborgsom of bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen voldoet Koper uiterlijk binnen ***< > dagen nadat deze Koopakte door beide Partijen is ondertekend een waarborgsom gelijk aan tien procent (10%) van de Koopprijs (exclusief BTW) aan Laarberg op rekeningnummer ***< > ten name van Laarberg, onder vermelding van ***< >.

De betaalde waarborgsom wordt verrekend met de Koopprijs, indien Koper aan Laarberg geen boete(n) en/of schadevergoeding verschuldigd is.

Het gedeelte van de waarborgsom dat niet met inachtneming van het vorige lid wordt verrekend, wordt aan Koper met de eventueel daarover gekweekte rente terugbetaald.

Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Laarberg zal de waarborgsom verrekenen met de door Koper verbeurde boete respectievelijk te betalen schadevergoeding indien Koper nalatig blijft in de nakoming van zijn uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

In plaats van de waarborgsom als bedoeld in het eerste lid van dit artikel kan Koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het in lid 1 van dit artikel genoemde bedrag. Deze bankgarantie dient:

- onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de Leveringsdatum;
- afgegeven te zijn aan Laarberg of de Notaris door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet toezicht kredietwezen 1992, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993 of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, zulks ter beoordeling van de Notaris; en
- de clause te bevatten, dat op eerste verzoek van Laarberg (of de Notaris) het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd. Bij dezen wordt Laarberg en de Notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd, om zodra de koopprijs is voldaan en de Overdracht is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door de Koper gestelde bankgarantie kan vervallen.

Overdracht

De Leveringsakte zal uiterlijk *****twee maanden** na de Sluitdatum voor de Notaris worden verleden.

Een afschrift of uittreksel van de Leveringsakte zal in het daartoe bestemde openbare register worden ingeschreven.

Het Verkochte zal worden geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken. Is voor de overgang van bedoelde aanspraken een overdracht nodig dan dient deze op de Leveringsdatum - of, indien dat eerder is: de datum van de feitelijke levering - plaats te vinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en geeft in de Leveringsakte aan Koper volmacht om, voor zover nodig, de overdracht van bedoelde aanspraken voor rekening van Koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.

Het Verkochte zal worden geleverd vrij van huur, zakelijke genotsrechten, pacht, gebruiksrechten, en vrij van inschrijvingen van hypotheken en beslagen.

Het Verkochte zal worden geleverd met alle eventuele aan het Verkochte verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. ***< Aan deze Koopakte wordt gehecht de akte van levering waarbij Verkoper de eigendom van het Verkochte heeft verkregen. Uit deze akte volgen de erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, waarmee Koper zich bekend en akkoord verklaart.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die in deze Koopakte en de daaraan gehechte stukken zijn vermeld. Daarnaast aanvaardt Koper de lasten en beperkingen die kenbaar zijn uit de openbare registers, waaronder uitdrukkelijk begrepen de lasten en beperkingen zoals hiervoor in dit artikel genoemd, alsmede lasten en beperkingen die voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en die voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Verklaringen Laarberg

Laarberg staat in voor haar bevoegdheid tot levering van het Verkochte op de Leveringsdatum.

Laarberg verklaart dat de situatie met betrekking tot het Verkochte per de Sluitdatum en ook per de Leveringsdatum is als volgt:

er zijn geen handhavingsbesluiten in de zin van artikel 5:18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangekondigd of medegedeeld;

ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een - al dan niet wettelijk - voorkeursrecht of optierecht;

ten aanzien van het Verkochte zijn geen rechtsgedingen aanhangig;

is < *** niet/wel > aangesloten op de openbare leidingen voor water en energie;

het Verkochte is < *** niet/wel > aangesloten op de gemeentelijke riolering;

het Verkochte is < *** niet/wel > ter onteigening aangewezen;

het Verkochte heeft < *** geen/wel > rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;

het Verkochte is < ***niet/wel > betrokken in een inrichtingsplan in de zin van de Wet inrichting landelijk gebied;

aan het Verkochte is < ***wel/geen > mandeligheid (anders dan op grond van de wet) verbonden;

***[.....]

***[.....]

Publiekrechtelijke beperkingen

*****(variant 1: indien geen publiekrechtelijke beperkingen)**

Op het Verkochte rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.

*****(variant 2: indien wel publiekrechtelijke beperkingen)**

Op het Verkochte rust(en) blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister de volgende publiekrechtelijke beperking(en):

***[.....]

***[.....]

Koper verklaart hiermee volledig bekend te zijn en aanvaardt de mogelijke gevolgen van deze beperking(en).

Einde varianten

Feitelijke staat van het Verkochte

De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden in de staat als omschreven in het **Kavelpaspoort**.

De wijze waarop en de mate waarin in verband met de toestand van het Verkochte funderingswerkzaamheden moeten worden verricht, is geheel voor rekening en risico van de Koper.

Voorafgaand aan de Overdracht van het Verkochte aan Koper zal het Verkochte kadastraal worden gesplitst en vanwege de Dienst voor het kadaster en de openbare registers worden ingemeten aan de hand van de door Partijen gezamenlijk op basis van de Uitgiftetekening aan het Kadaster aan te wijzen perceelgrenzen.

Aflevering, overgang risico en ingebruikname

De feitelijke levering van het Verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de Leveringsakte.

Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de Leveringsakte is ondertekend.

Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de Leveringsakte, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeengekomen.

Koper mag het Verkochte pas in gebruik nemen na de overdracht en na de betaling van de koopprijs en alle voor rekening van Koper komende kosten en belastingen.

Milieu

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het door koper opgegeven gebruik.

Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging.

In opdracht van Laarberg is een onderzoek ingesteld naar de kwaliteit en de mate van vervuiling volgens de algemeen geldende en erkende maatstaven, van de gronden waarin het Verkochte is gelegen.

De ter zake het onderzoek opgestelde rapporten:

- ***[...]
- ***[...]

zijn gehecht aan deze Koopakte.

Koper verklaart met de inhoud van die rapporten bekend en akkoord te zijn en vrijwaart Verkoper voor aanspraken van overheid en/of derden met betrekking tot de eventueel in voornoemd rapport geconstateerde verontreiniging.

***Verkoper zal voor de daadwerkelijke levering een verkennend bodemonderzoek doen laten uitvoeren voor de onderhavige locatie en aan Koper beschikbaar stellen. ***De locatie zal geschikt zijn of zo nodig geschikt worden gemaakt voor de beoogde bestemming

Laarberg is voor het overige niet bekend met feiten die erop wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoonmaken van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. Het is aan Verkoper dan ook ***niet bekend:

dat met betrekking tot het Verkochte door de daartoe bevoegde instantie een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht is;

dat krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het Verkochte door de daartoe bevoegde instantie beschikkingen of bevelen uitgevaardigd zijn.

Laarberg kan niet wegens toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad en/of anderszins worden aangesproken tot sanering, tot het nemen van maatregelen of tot schadevergoeding, als in de toekomst zou blijken dat het Verkochte (toch) verontreinigd is.

Parkmanagement, beveiliging en terreinafsluiting

Koper verplicht zich hierbij lid te worden en te blijven van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid "Vereniging Eigenaren "Laarberg"", gevestigd te Groenlo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09121196, kantoor houdend Batterij 2, 7141 JL Groenlo (hierna: de **Vereniging**).

De op de Sluitdatum geldende versie van de statuten van de Vereniging is aan deze Koopakte gehecht en maken deel uit van de Overeenkomst.

Koper verklaart door ondertekening van deze Overeenkomst van de inhoud van de statuten te hebben ontvangen en met de inhoud ervan bekend te zijn en in te stemmen.

Koper aanvaardt de verplichting tot het duurzaam in stand houden van zijn lidmaatschap van de Vereniging op straffe van een direct opeisbare boete van € ***[...] en de verplichting het lidmaatschap bij wijze van kettingbeding en derdenbeding aan opvolgende verkrijgers, beperkt gerechtigden en gebruikers (b.v. huurders) van het Verkochte op te leggen.

Koper dient het Verkochte zodanig af te sluiten dat het bedrijvenpark Laarberg gedurende de uren dat bedrijvenpark in het kader van de centrale beveiliging beperkt openbaar toegankelijk is, niet via het Verkochte bereikbaar is voor motorvoertuigen.

Gedooqplicht

Koper moet gedogen (dulden), dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare voorzieningen en al hetgeen overigens noodzakelijk wordt geacht ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het Verkochte en de daarop gestichte of te stichten bebouwing worden aangebracht, vervangen en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop Laarberg dit nodig acht, zonder enige vergoeding terzake van het gedogen.

Koper is verplicht al hetgeen krachtens het eerste lid van dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Koper is verplicht mee te werken aan het vestigen van de nodige zakelijke rechten (zoals opstalrechten, kwalitatieve verplichtingen en/of erfdienstbaarheden), indien de gemeente en/of de nutsbedrijven dat verzoeken.

Koper dient op haar kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken als bedoeld in lid 1 van dit artikel door haar toedoen of nalaten of door personen voor wie zij aansprakelijk is, wordt veroorzaakt.

Kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen

De verplichtingen die uit de hierna aangewezen artikelen voortvloeien voor Koper, inhoudende een dulden of niet-doen, zullen in de Leveringsakte worden opgenomen als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek

jegens Laarberg. Daarvoor geldt derhalve dat die verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte geheel of gedeeltelijk onder bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede op degenen die van de rechthebbende een gebruiksrecht van het Verkochte zullen verkrijgen. Deze kwalitatieve verplichtingen worden als zodanig in de Leveringsakte opgenomen en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

Koper is verplicht en verbindt zich jegens Laarberg, die dit voor zich aanvaardt, de hierna aangewezen artikelen bij overdracht van het Verkochte (of een gedeelte daarvan), alsmede bij de vestiging daarop van een beperkt recht (met uitzondering van het recht van hypotheek), aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen. In verband daarmee verplicht Koper zich om het in die artikelen bepaalde in de betreffende akte van overdracht of van vestiging woordelijk op te (laten) nemen, zulks onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding aan Laarberg verschuldigde boete ten bedrage van de door Koper betaalde koopprijs van het Verkochte.

Op gelijke wijze als in lid 1 van dit artikel vermeld, verbindt Koper zich jegens Laarberg tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Laarberg het beding aan.

Op de artikelen met de hierna vermelde titels uit deze Koopakte is het bepaalde in lid 1 van dit artikel (Kwalitatieve verplichtingen) alsmede leden 2 en 3 van dit artikel (Kettingbedingen) van toepassing:

Gedooqplicht;

Lidmaatschap VVE;

***[.....]

Ontbindende voorwaarden

Variant: voorafgaande Optieovereenkomst

Koper maakt met betrekking tot de onderhavige koop uitdrukkelijk géén voorbehoud:

- . voor de financiering van het Verkochte;
- a. voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunningen of toestemmingen voor het gebruik van het Verkochte.

Variant: geen voorafgaande Optieovereenkomst

0.0. De Koopovereenkomst kan door Verkoper worden ontbonden indien Koper niet uiterlijk binnen ***<....> weken na ***vaststelling van het bestemmingplan een ontvankelijk verzoek tot afgifte van alle noodzakelijke vergunningen (waaronder een omgevingsvergunning) heeft ingediend voor de bouw en exploitatie van een ***<....>.

Met een ontvankelijk verzoek wordt te dezen bedoeld een verzoek dat past in het geldende bestemmingsplan en compleet, derhalve met alle noodzakelijke documenten, en tijdig wordt ingediend.

Deze Koopovereenkomst kan door zowel Koper als Verkoper worden ontbonden indien:

- . niet uiterlijk op ***<.....> het gewijzigde bestemmingsplan is vastgesteld;
- a. de besluiten tot verlening van bedoelde vergunningen niet uiterlijk binnen vier en twintig (24) maanden na indiening van bedoeld verzoek onherroepelijk zijn geworden.

De mededeling dat een Partij ontbinding inroept dient uiterlijk op de vijfde werkdag na de desbetreffende datum door de ander Partij of de Notaris te zijn ontvangen.

Indien op grond van het vorenstaande de Koopovereenkomst wordt ontbonden heeft geen van Partijen recht op vergoeding door de ander van kosten, schaden of interessen. Dit is slechts anders indien Verkoper op verzoek van Koper heeft geïnvesteerd in het aanleggen van infrastructuur of andere voorzieningen, in welk geval Koper verplicht is de daarmee gemoeide kosten aan Verkoper integraal te vergoeden.

Alle ontbindende voorwaarden vervallen door ondertekening van de Leveringsakte.

Einde varianten

De Koopovereenkomst is ontbonden, als er tussen de Sluitdatum en de Leveringsdatum ten aanzien van het Verkochte een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 van die wet is geschied, tenzij Laarberg ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan Koper of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

Geen inschrijving van de koop in de openbare registers

Deze Koopovereenkomst wordt niet ingeschreven in de openbare registers.

Hoofdelijkheid, ondeelbaarheid

Ingeval twee of meer (rechts)personen Koper zijn, geldt het volgende:

- a) de bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de Koopovereenkomst voortvloeiende rechten jegens Laarberg uitoefenen;
- b) ieder van de bedoelde personen is hoofdelijk verbonden voor de uit de Koopovereenkomst en daarmee samenhangende overeenkomsten voortvloeiende verplichtingen jegens Laarberg;
- c) een mededeling of kennisgeving door een van bedoelde personen gedaan aan Verkoper geldt als gedaan mede namens de andere personen.

Concernbeding

De Koper staat er voor in dat de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen tot een bepaald gedrag, handelen of nalaten, eveneens zullen worden nageleefd of nagekomen door tot dezelfde ondernemingsgroep behorende of feitelijk of juridisch gelieerde vennootschappen.

Slotbepalingen

Deze Koopakte zal na ondertekening door Partijen berusten onder de Notaris.

Op de Koopovereenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

De Koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde burgerlijke rechter.

Partijen zijn ermee bekend dat de Notaris is gebonden aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de Financial Intelligence Unit – Nederland. Volgens de wet mag de Notaris (een) Partij(en), niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen. Partijen verklaren door ondertekening van deze akte daarmee akkoord te zijn en vrijwaren hierbij de Notaris onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor eventuele gevolgen voortvloeiende door het doen van een dergelijke melding.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Uitgiftetekening
Bijlage 2	Kavelpaspoort
Bijlage 3	Verkrijgingsakte(n) Laarberg d.d. ***<...>
Bijlage 4	Onderzoeksrapport d.d. ***<....>, kenmerk ***<...>
Bijlage 5	Onderzoeksrapport d.d. ***<....>, kenmerk ***<...>
Bijlage 6	Statuten "Vereniging Eigenaren "Laarberg"
Bijlage 7	***<....>

Getekend door Verkoper op ***< > te ***< >.

Gebiedsonderneming Laarberg B.V.

(handelend als beherend vennoot van Gebiedsonderneming Laarberg C.V.)

namens deze: de heer J. Okkema

Getekend door Koper op ***< > te ***< >.

***.....**B.V.**

namens deze: ***.....