

19 oktober 2021

1. **Provincie Utrecht**

- en -

2. 5.1.2.e **en** 5.1.2.e 5.1.2.e

Koopovereenkomst

Met betrekking tot de verkoop en koop van de onroerende zaak aan de Lagegrond (ongenummerd) te Zeist.

Inhoudsopgave

Artikel 1. Definities	5
Artikel 2. Verkoop, koop en koopprijs	6
Artikel 3. Overdracht	7
Artikel 4. Garanties van Verkoper, levering	7
Artikel 5. Verklaringen Koper	7
Artikel 6. Betaling	8
Artikel 7. Staat van het Verkochte / inbezitstelling	9
Artikel 8. Bouwweg	10
Artikel 9. Dierenhotel, lindebomen	11
Artikel 10. Verbod agrarisch gebruik	11
Artikel 11. Kwalitatieve verplichting, kettingbeding	11
Artikel 12. Erfdienstbaarheid van weg	12
Artikel 13. Overgang en overdracht van rechten	13
Artikel 14. Te verrekenen lasten en eventuele andere te verrekenen bedragen	14
Artikel 15. Tenietgaan, beschadiging, achteruitgang, overmacht en risico	14
Artikel 16. Huurovereenkomst(en)	14
Artikel 17. Waarborgsom / Bankgarantie	14
Artikel 18. Milieubepaling	15
Artikel 19. Tekortkoming (wanprestatie)	15
Artikel 20. Hoofdelijkheid	16
Artikel 21. Kosten	16
Artikel 22. Overdrachtsbelasting en/of Omzetbelasting	16
Artikel 23. Opschortende voorwaarden	17
Artikel 24. Ontbindende voorwaarden	18
Artikel 25. Inschrijving in de Openbare Registers	19
Artikel 26. Overdraagbaarheid van rechten	19
Artikel 27. Diversen	19

Bijlagen

1. Ingeschreven afschrift van een akte van levering, ingeschreven in de Openbare Registers, op 27 januari 2005 in deel 65626 nummer 23;
2. Model onderhuurovereenkomst;
3. Tekening locatie dierenhotel;
4. Voorwaarden verkoop bij inschrijving;
5. de Algemene Voorwaarden van Van Benthem & Keulen B.V.

Deze Overeenkomst is opgemaakt tussen:

1. **Provincie Utrecht**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Utrecht, met adres Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30277172 (de **Verkoper**); en
2.
 - a. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e -
5.1.2.e 5.1.2.e houder van een paspoort met nummer
5.1.2.e geldig van 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e; en
 - b. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e houdster van een paspoort met num-
mer 5.1.2.e geldig van 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e tot 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
(de **Koper**).

Overwegingen:

1. Verkoper is gerechtigd tot:
 - een perceel grond gelegen aan de Lagegrond te Zeist, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nummers 1945, groot drieduizend vierhonderd vierkante meter (3.400 m²), ten aanzien van welk perceel een kennisgeving, vordering, bevel of beschikking op grond van de Wet Bodembescherming is ingeschreven door Verkoper ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 72186, nummer 29 (het **Verkochte**).
2. Verkoper heeft besloten het **Verkochte** te verkopen.
3. Verkoper heeft vervolgens een openbare inschrijving doen organiseren ter zake van de verkoop van het **Verkochte**.
4. In het kader van de openbare inschrijving is informatie, waaronder een brochure alsmede de verkoopvoorwaarden, aan onder andere Koper ter beschikking gesteld.
5. Koper heeft op basis van voormelde voorwaarden en informatie een bod uitgebracht op het **Verkochte**. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5 van de voorwaarden bij de inschrijving zijn Partijen in onderhandeling getreden en hebben Partijen definitief overeenstemming bereikt over de (ver)koop van het **Verkochte**.
6. Partijen wensen de Koop van het **Verkochte** in deze Overeenkomst vast te leggen.
7. Partijen zijn verplicht tot volledige geheimhouding met betrekking tot deze Overeenkomst en alle overige informatie met betrekking tot het **Verkochte** en de mogelijke transactie.

Partijen komen hierbij als volgt overeen:

Artikel 1. Definities

1.1 In Overeenkomst wordt verstaan onder:

- (a) **Bankgarantie:** een bankgarantie, die is afgegeven door een Nederlandse financiële onderneming als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, die het bedrijf van bank mag uitoefenen;
- (b) **Onderhuurovereenkomst:** de tussen Verkoper en Koper te sluiten onderhuurovereenkomst met betrekking tot een perceel grond, waarop door Koper de bouwweg zal worden aangelegd, een en ander op basis van de modelovereenkomst die als bijlage aan deze Overeenkomst is gehecht;
- (c) **Koop:** de in deze koopovereenkomst neergelegde overeenkomst van verkoop en koop.
- (d) **Koopprijs:** de koopprijs voor het Verkochte, zoals gedefinieerd in Artikel 2.
- (e) **Koper:** 5.1.2.e en 5.1.2.e 512 5.1.2.e voornoemd.
- (f) **Kwaliteitsrekening:** de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna te noemen Notaris dan wel de vennootschap, waarin zij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij:
 - (i) de ING Bank N.V. onder nummer NL 16 INGB 0681 2947 52 ten name van Derdengelden Notariaat VBK; of
 - (ii) de Coöperatieve Rabobank U.A. onder nummer NL 02 RABO 0332 1901 96 ten name van Notariaat Van Benthem & Keulen inzake derdengelden.
- (g) **Leveringsakte:** de voor de levering van het Verkochte aan Koper door Verkoper vereiste notariële akte te verlijden ten overstaan van de Notaris.
- (h) **Notaris:** 5.1.2.e dan wel 5.1.2.e dan wel één van de waarnemers verbonden aan Van Benthem & Keulen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Utrecht, met adres Archimedeslaan 61, 3584 BA Utrecht.
- (i) **Omzetbelasting:** omzetbelasting zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
- (j) **Openbare Registers:** de Openbare Registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet.
- (k) **Opleveringsniveau:** Koper erkent en gaat ermee akkoord dat:
 - (i) het Verkochte "as is" wordt gekocht van Verkoper, waaronder Partijen verstaan dat de artikelen 7:15, 7:17, 7:20 tot en met 7:23 en 6:228 tot en met 6:230 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten; en
 - (ii) dat Verkoper geen enkele garantie ten aanzien van het Verkochte aan Koper verstrekt en ten aanzien van het Verkochte ook niets

zal verklaren, anders dan het bepaalde in Artikel 4.

- (l) **Overdrachtsbelasting:** overdrachtsbelasting zoals gedefinieerd in artikel 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
 - (m) **Overdrachtsdatum:** dertig december tweeduizend eenentwintig of een nader door Partijen gezamenlijk overeen te komen datum waarop de levering van het Verkochte zal plaatsvinden.
 - (n) **Overdrachtstijdstip:** het tijdstip waarop Leveringsakte door Verkoper, Koper en de Notaris wordt ondertekend.
 - (o) **Overeenkomst:** de onderhavige overeenkomst tot koop en verkoop van het Verkochte, inclusief de Bijlage(n).
 - (p) **Partij:** Verkoper of Koper afzonderlijk.
 - (q) **Partijen:** Verkoper en Koper tezamen.
 - (r) **Verkochte:** het Verkochte, zoals omschreven in Overwegingen.
 - (s) **Verkoper:** Provincie Utrecht, voornoemd.
 - (t) **Werkdagen:** elke dag, met uitzondering van zaterdagen, zondagen en erkende feestdagen, waarop de banken in Nederland geopend zijn.
- 1.2 De definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.
- 1.3 Aan de titels boven de verschillende bepalingen in de Overeenkomst komt geen zelfstandige betekenis toe. Zij dienen slechts ter indicatie van het in de betrokken bepaling behandelde onderwerp en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen van de Overeenkomst.

Artikel 2. Verkoop, koop en koopprijs

- 2.1 Verkoper verkoopt hierbij het Verkochte aan Koper en komt hij overeen het Verkochte te leveren op Overdrachtsdatum aan Koper, en koopt Koper hierbij het Verkochte en komt hij overeen de levering op de Overdrachtsdatum daarvan te aanvaarden van Verkoper, onder de voorwaarden gesteld:
- (a) in de Overeenkomst;
 - (b) de voorwaarden verkoop bij inschrijving, welke als bijlage aan de Overeenkomst zijn gehecht, voor zover daar in de Overeenkomst niet expliciet van is afgeweken.
- 2.2 Koper erkent en gaat ermee akkoord dat het Verkochte "as is" wordt gekocht van Verkoper, waaronder Partijen verstaan dat:
- (a) de artikelen 7:15, 7:17, 7:20 tot en met 7:23 en 6:228 tot en met 6:230 BW uitdrukkelijk zijn uitgesloten; en
 - (b) Verkoper geen enkele garantie ten aanzien van het Verkochte aan Koper verstrekt en ten aanzien van het Verkochte ook niets zal verklaren, anders dan het bepaalde in Artikel 4;
 - (c) Koper het Verkochte aanvaardt in de staat waarin het zich op de Overdrachtsdatum bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment.
- 2.3 De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: **zevenhonderd vijfduizend vijftien-**

derd euro (€ 705.500,00) (de Koopprijs), exclusief Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting.

- 2.4 Koper dient de Koopprijs te voldoen aan Verkoper conform het bepaalde in Artikel 6 (Betaling). De Koopprijs en eventuele andere door Koper aan Verkoper dan wel Verkoper aan Koper verschuldigde bedragen krachtens de Overeenkomst of andere daaruit voortvloeiende overeenkomsten dienen volledig te worden voldaan in euro's.

Artikel 3. Overdracht

- 3.1 De voor de overdracht van het Verkochte vereiste Leveringsakte zal uiterlijk per Overdrachtsdatum worden verleden voor de Notaris.
- 3.2 In verband met het bepaalde in de door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie opgestelde Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 verklaren Partijen:
- (a) ermee bekend te zijn dat Van Benthem & Keulen B.V., waaronder mr. 5.1.2.e 5.1.2.e die deze Overeenkomst heeft opgesteld, in de onderhavige transactie partij adviseur is van Verkoper;
 - (b) in te stemmen dat Verkoper eventueel zal worden bijgestaan door Van Benthem & Keulen B.V. indien ten aanzien van het bepaalde in deze Overeenkomst een geschil mocht ontstaan.
- 3.3 Verkoper en Koper zijn ermee bekend dat de Notaris zich conformeert 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 zijn opdrachtgever, Verkoper en/of Koper derhalve, niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen. Verkoper en Koper verklaren door ondertekening van de Overeenkomst daarmee akkoord te zijn en vrijwaren hierbij de Notaris onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor eventuele gevolgen voortvloeiende door het doen van een dergelijke melding.

Artikel 4. Garanties van Verkoper, levering

- 4.1 Verkoper levert aan Koper een eigendomsrecht dat niet bezwaard is met beslag(en), hypothe(e)k(en) en/of inschrijving(en) daarvan.
- 4.2 Verkoper verklaart voor wat betreft het Verkochte:
- (a) op de Overdrachtsdatum bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte;
 - (b) dat het Verkochte (behoudens het hierna bepaalde) bij het ondertekenen van de Leveringsakte in onverhuurde staat zal worden opgeleverd;
 - (c) dat met betrekking tot het Verkochte heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten bestaan en deze evenmin zullen bestaan op de Overdrachtsdatum.

Artikel 5. Verklaringen Koper

- 5.1 Het Verkochte wordt geleverd met heersende en lijdende erfdienstbaarheden en

kwalitatieve rechten/plichten. Voorts aanvaardt Koper uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden ten laste van het Verkochte die zijn ingeschreven alsmede ook die niet zijn ingeschreven in de Openbare Registers maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie. Koper heeft kennisgenomen van de inhoud van de laatste akte(n) van levering.

- 5.2 Koper verklaart uitdrukkelijk de in de Overeenkomst bedoelde en uit gemelde Openbare Registers blijkende lasten en beperkingen, alsmede de lasten en beperkingen die Koper kenbaar hadden kunnen zijn door inzage in voornoemde Openbare Registers, te aanvaarden.
- 5.3 Koper heeft met de assistentie van professionele adviseurs een due diligence uitgevoerd, met betrekking tot bouwtechnische-, milieu-, financiële, belasting-, juridische, commerciële en andere zaken met betrekking tot het Verkochte, op een manier, qua omvang en qua inhoud naar tevredenheid van Koper, op grond waarvan Koper heeft besloten om de Koop aan te gaan op basis van de in de Overeenkomst bedoelde voorwaarden.

Artikel 6. Betaling

- 6.1 De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten en belastingen geschiedt via de nota van afrekening, op te maken door de Notaris, voor welke respectieve uitbetaling(en) op grond van de nota van afrekening elke Partij hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk de Notaris opdracht geeft om deze namens haar/hem te doen. Betalingen dienen te geschieden op de Kwaliteitsrekening. Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de Leveringsakte door creditering van de Kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte per valuta van die dag.
- 6.2 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, nadat de Notaris:
- (a) door raadpleging van de desbetreffende kadastrale registratie inzake hypotheek en beslagen van de Openbare Registers is gebleken, dat de levering van het Verkochte is geschied zonder hypothecaire inschrijvingen en beslagen, welke dienen te zijn ingeschreven in de Openbare Registers, die bij het ondertekenen van de Leveringsakte niet bekend waren, terwijl voor de bekende hypothecaire inschrijvingen en beslagen de Notaris een onvoorwaardelijke en onherroepelijke volmacht tot doorhaling daarvan heeft verkregen; en
 - (b) door raadpleging van de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen, van de Openbare Registers niet is gebleken van het bestaan van inschrijvingen in de daartoe bestemde Openbare Registers die aan de onvoorwaardelijke en van beperkte rechten en/of kwalitatieve verplichtingen onbelaste verkrijging van het Verkochte door Koper in de weg staan, anders dan de in deze akte vermelde en/of bedoelde beperkte rechten en/of kwalitatieve verplichtingen;
 - (c) door raadpleging van de overige registers, zoals vereist conform de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011, heeft geconstateerd dat er overigens geen bezwaren zijn.

Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte en het uitbetalen één of meer Werkdagen verstrijken.

6.3 Met betrekking tot de betaling van de Koopprijs geldt:

(a) Verkoper bedingt voor:

- (i) al die hypothecaire schuldeisers ten behoeve van wie op het Overdrachtstijdstip een inschrijving tot zekerheid van hun vordering in de Openbare Registers is genomen op het Verkochte; en
- (ii) al die overige schuldeisers ten behoeve van wie op het Overdrachtstijdstip een inschrijving tot zekerheid van hun eventuele vordering in de Openbare Registers is opgenomen op het Verkochte (waaronder begrepen beslagleggers) en door Verkoper door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring uitdrukkelijk als schuldeisers zijn erkend,

dat Verkoper aan hen zal voldoen een zodanig bedrag tot maximaal het door Koper verschuldigde als nodig is om hun recht tot handhaving van deze inschrijving te doen vervallen. Indien daartoe het door Koper uit hoofde van de Overeenkomst aan Verkoper verschuldigde niet toereikend is, is Verkoper verplicht het ontbrekende bedrag te voldoen. Verkoper machtigt de Notaris ter zake hiervan de vereiste inlichtingen in te winnen.

- (b) Verkoper, en de schuldeisers sub a bedoeld, ieder voor het hun toekomende, hebben jegens de Notaris recht op uitbetaling, zodra de Notaris is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het hiervoor bepaalde.
- (c) Verkoper, vrijwillig waarnemende de belangen van de hiervoor bedoelde schuldeisers, verklaart het sub a gemelde namens vorenbedoelde schuldeisers aan te nemen.

6.4 Verkoper heeft jegens de Notaris recht op uitbetaling, zodra de Notaris is gebleken dat de overdracht is geschied overeenkomstig het in dit artikel bepaalde.

6.5 Het is Verkoper bekend dat betaling van bedragen die aan hem toekomen in beginsel dienen plaats te vinden op een ten name van Verkoper staande rekening en dat regels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie slechts in beperkte mate uitbetaling van gelden aan derden toelaten.

Artikel 7. Staat van het Verkochte / inbezitstelling

7.1 Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum aan Koper in bezit worden gesteld terstond na het verlijden van de Leveringsakte.

7.2 Het Verkochte zal aan Koper "as is" worden geleverd en door Koper worden aanvaard, hetgeen betekent dat Koper het Verkochte aanvaardt in de staat waarin het zich op de Overdrachtsdatum bevindt (Opleveringsniveau), met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment.

7.3 Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving

daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent Verkoper noch Koper daaraan rechten.

- 7.4 Vanaf het in de Leveringsakte vermelde tijdstip van verlijden is het Verkochte voor rekening en risico van Koper, tenzij de feitelijke levering op een ander tijdstip plaats vindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op Koper.

Artikel 8. Bouwweg

- 8.1 Verkeer voor de bebouwing van het Verkochte mag niet via het perceel kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nummer 1722 van en naar het Verkochte komen, zoals blijkt uit de voorwaarden waaronder de erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van het Verkochte is gevestigd bij akte ingeschreven in de Openbare Registers op 28 juli 2017 in register Hypotheken 4, deel 71994 nummer 22. Voor bouwverkeer zal een bouwweg aangelegd moeten worden. Met betrekking tot die bouwweg geldt het volgende:
- (a) Koper dient binnen zes (6) maanden na de Overdrachtsdatum voor eigen rekening en risico een omgevingsvergunning voor de aanleg van de bouwweg aan te vragen, overeenkomstig de eerder afgegeven omgevingsvergunning met kenmerk OV 20141552. Verkoper zal Koper in contract brengen met een contactpersoon bij de gemeente De Bilt die kan assisteren bij de aanvraag.
 - (b) Koper dient voor eigen rekening en risico de bouwweg aan te leggen overeenkomstig de hiervoor onder (a) vermelde vergunning.
 - (c) Na afronding van alle bouwwerkzaamheden op het Verkochte én het perceel kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nummer 1968, dient Koper de bouwweg te verwijderen en het terrein waarop deze gerealiseerd is in de oorspronkelijke staat te herstellen.
 - (d) Koper dient de Onderhuurovereenkomst te ondertekenen binnen vijf (5) Werkdagen nadat Verkoper Koper heeft bericht dat de opschortende voorwaarden als vermeld in Artikel 23 in vervulling zijn gegaan doch uiterlijk op de Overdrachtsdatum voor ondertekening van de Leveringsakte.
- 8.2 Verkoper, als eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie C, nummers 456 en 2234, verleent hierbij om niet toestemming voor het gebruik van het gedeelte van voormelde percelen waarop de bouwweg wordt gerealiseerd. Op dit gebruik zijn de voorwaarden zoals opgenomen in de Huurovereenkomst van overeenkomstige toepassing.
- 8.3 Hoewel Koper uitsluitend het Verkochte koopt, en niet tevens het perceel kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nummer 1968, geldt het bepaalde in dit Artikel 8 als zelfstandige verplichting van Koper. Koper wordt geacht een of meerdere verplichtingen uit hoofde van dit Artikel 8 te hebben voldaan, indien de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nummer 1968 hieraan voldaan heeft. Het staat Koper vrij met de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nummer 1968 afspraken te maken over de uitvoering van de werkzaamheden en verdeling van de kosten.
- 8.4 Indien Koper het Verkochte voor oplevering van de door Koper uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot het Verkochte overdraagt aan een derde, is Koper

verplicht het bepaalde in dit Artikel 8 middels contractsovername over te dragen aan Verkoper. Bij niet-nakoming van het bepaalde in dit artikel verbeurt Koper een direct opeisbare boete ten behoeve van Verkoper van vijftienduizend euro (€ 25.000,00).

Artikel 9. Dierenhotel, lindebomen

- 9.1 Op het Verkochte is een dierenhotel voor uilen gerealiseerd, op de locatie zoals aangegeven op de als bijlage aan deze Overeenkomst gehechte tekening. Het is Koper niet toegestaan deze te verwijderen, anders dan ter vervanging met een nieuw vergelijkbaar dierenhotel. Koper is verplicht dit dierenhotel in de huidige staat in stand te houden, toegankelijk te houden voor uilen, te onderhouden, te repareren en te vervangen (wanneer nodig).
- 9.2 Op het Verkochte zijn zeven (7) lindebomen geplant. Het is Koper niet toegestaan deze bomen te kappen, te verwijderen of handelingen te (doen) verrichten die de bomen schade kunnen toebrengen danwel tot afsterving kunnen leiden. Koper is verplicht voor het onderhoud van deze bomen zorg te dragen en bij eventuele afsterving voor herbepanting met nieuwe lindebomen zorg te dragen.
- 9.3 Bij niet-nakoming van het bepaalde in artikel 9.1 of artikel 9.2 verbeurt Koper een direct opeisbare boete ten behoeve van Verkoper van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) per overtreding.

Artikel 10. Verbod agrarisch gebruik

- 10.1 Het is Koper niet toegestaan op het Verkochte (een gedeelte van) een agrarisch bedrijf uit te (laten) oefenen waarvoor een vergunning vereist is in de zin van Natuurbeschermingswet of enige daarvoor in de plaats komende regeling. Het is wel toegestaan op hobbymatige basis dieren te houden of gewassen te verbouwen.
- 10.2 Bij niet-nakoming van het bepaalde in artikel 10.1, verbeurt Koper een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) ten behoeve van Verkoper (Provincie Utrecht), onverminderd het recht van Verkoper om nakoming en/of vergoeding van geleden schade te vorderen.

Artikel 11. Kwalitatieve verplichting, kettingbeding

- 11.1 De in Artikel 9 en Artikel 10 vermelde verplichtingen worden, voor zover het een dulden of niet-doen betreffen, overeengekomen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.
- 11.2 Koper is verplicht en verbindt zich jegens Verkoper en zijn rechtsopvolgers:
- (a) het bepaalde in artikel 8.4 en het bepaalde Artikel 9, voor zover het betreft een verplichting tot doen betreft, bij (gehele of gedeeltelijke) overdracht van het Verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, in de betreffende akte woordelijk op te nemen, zulks op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete

- van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van Verkoper, onverminderd de bevoegdheid van Verkoper om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- (b) tot het bij wijze van derdenbeding bedingen van een nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat deze de in dit 11.1 opgenomen verplichtingen aan diens rechtsopvolgers en of opvolgende zakelijk gerechtigden zal opleggen. Elke opvolgende vervreemder dient daarbij namens en ten behoeve van Verkoper deze bedingen te aanvaarden zulks op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van Verkoper, onverminderd de bevoegdheid van Verkoper om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Artikel 12. Erfdienstbaarheid van weg

- 12.1 In de Leveringsakte zal Verkoper een erfdienstbaarheid van weg vestigen ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nummers 1944 en 1947, als dienend erf, en ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, om vanaf het heersend erf de openbare weg thans genaamd Brugakker te kunnen bereiken en vanaf deze openbare weg het heersend erf te kunnen bereiken.
- 12.2 Op deze erfdienstbaarheid zullen de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
- (a) de erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, doch eindigt wanneer de weg gelegen op het dienend erf wordt aangemerkt als openbare weg in de zin van de Wegenverkeerswet;
 - (b) de vestiging van deze erfdienstbaarheid geschiedt om niet en ter zake is geen retributie van welke aard ook verschuldigd;
 - (c) het is zowel de eigenaar van het heersend erf als die van het dienend erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen of obstakels van welke aard ook of andere zaken op de weg te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig vereist zal zijn, zodat de uitoefening van de erfdienstbaarheid ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats vinden. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de weg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen;
 - (d) het onderhoud van de weg en de bestrating (voor zover aanwezig) zal worden uitgevoerd door de eigenaar van het dienend erf. Het is de eigenaar van het heersend erf bekend dat de eigenaar van het dienend erf niet op regelmatige basis gebruik maakt van de weg, en de eigenaar van het heersend erf zal de eigenaar van het dienend erf dan ook informeren indien onderhoud noodzakelijk is dan wel op korte termijn nodig zal zijn;
 - (e) de eigenaar van het heersend erf is verplicht bij te dragen in de kosten voor onderhoud van de weg en de bestrating (voor zover aanwezig), in de volgende verhouding: aantal hoofdgebouwen (zoals een woning) die aanwezig zijn op het heersend erf / aantal hoofdgebouwen dat gebruikt maakt van de weg als ontsluiting naar de openbare weg. De eigenaar

- van het dienend erf zal de daadwerkelijk gemaakte kosten doorbelasten op basis van voormelde verhouding onder overlegging van de relevante facturen. De eigenaar van het heersend erf is verplicht een factuur binnen veertien dagen te voldoen;
- (f) de verplichting tot betaling van de bijdrage genoemd onder (e) wordt voor de eerste twintig (20) volledig afgekocht jaar door betaling ineens van een bedrag ineens door de gerechtigde tot het heersend erf van vijfduizend euro (€ 5.000) op de Overdrachtsdatum;
 - (g) elektriciteits-, telefoon- en andere bekabeling en (riool-)leidingen ten behoeve van bebouwing op het heersend erf mogen door en/of onder de weg gelegd worden, mits de weg weer in goede staat hersteld wordt voor rekening en risico van de eigenaar het heersend erf. Voor de aanvang van de werkzaamheden dient de eigenaar van het heersend erf de eigenaar van dienend erf te informeren over de uit te voeren werkzaamheden, de partij die de werkzaamheden uitvoert en de verwachte duur van de werkzaamheden. De eigenaar van het heersend erf dient voorts de eigenaren van de andere erven die ontsloten zijn via de weg te informeren.

Artikel 13. Overgang en overdracht van rechten

- 13.1 Gelijkijdig met de overdracht van het Verkochte zullen voor zover mogelijk op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s) – ten aanzien van het Verkochte heeft. Voor het geval dat ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden dan ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaats vindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:
- (a) wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de Koop; en
 - (b) is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan de levering van het betreffende recht.
- 13.2 Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing en voor zover mogelijk – tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen.
- 13.3 Indien ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.
- 13.4 Op eerste verzoek van Koper zal Verkoper een volmacht aan Koper verlenen, die de volmacht van Verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren, zulks volledig voor rekening van Verkoper.
- 13.5 Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

Artikel 14. Te verrekenen lasten en eventuele andere te verrekenen bedragen

- 14.1 De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van Leveringsakte voor rekening van Koper.
- 14.2 Partijen zullen de zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte niet verrekenen.
- 14.3 Verkoper is gehouden om de lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte ten laste van de eigenaar of zakelijk gerechtigde over de ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen Partijen.

Artikel 15. Tenietgaan, beschadiging, achteruitgang, overmacht en risico

- 15.1 Indien het Verkochte voor de Overdrachtsdatum geheel of gedeeltelijk tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins achteruitgaat zal:
- (a) het Verkochte niettemin worden overgedragen in de staat waarin deze zich bevond op de Overdrachtsdatum; en
 - (b) Verkoper aan Koper alle rechten overdragen die Verkoper uit welke hoofde dan ook heeft jegens verzekeraars en anderen, voor zover deze rechten vergoeding van de schade aan het Verkochte betreffen.
- 15.2 Indien Verkoper wegens schade aan het Verkochte zijn verplichtingen slechts gedeeltelijk kan nakomen, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld per aangezekend schrijven in kennis te stellen met toezending van een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris.

Artikel 16. Huurovereenkomst(en)

- 16.1 Het Verkochte is onverhuurd en vrij van andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.

Artikel 17. Waarborgsom / Bankgarantie

- 17.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal Koper te zijner keuze:
- (a) een waarborgsom ten belope van tien procent (10%) van de Koopprijs voldoen op de Kwaliteitsrekening;
 - (b) een Bankgarantie doen stellen ten belope van tien procent (10%) van de Koopprijs;
- zulks uiterlijk **2 november 2021** (veertien (14) dagen na de dagtekening van deze Overeenkomst).
- 17.2 De door Koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval Koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in Artikel 19.2 omschreven wijze, gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.
- 17.3 Ingeval Verkoper uitvoering verlangt van de Overeenkomst zal het vorenstaande (telkens) slechts gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat Koper aan de onder Artikel 19.2(a) bedoelde dagboete is verschuldigd;
- 17.4 Een Bankgarantie dient:
- (a) onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na

- de Overdrachtsdatum; en
- (b) de clause te bevatten, dat op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd.
- 17.5 Indien het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.

Artikel 18. Milieubepaling

- 18.1 Koper is bekend met de aanwezigheid en inhoud van de volgende (milieukundige) onderzoeken en rapporten naar (bodem)verontreiniging met betrekking tot het Verkochte:
- (a) Asbestinventarisatie type A & B CSO 13M4103 d.d. 23-10-2013;
 - (b) Beoordeling blootstellingsrisico's asbest CSO 13M4103 NEN 2991 d.d. 17-10-2013;
 - (c) Asbestinventarisatie type A CSO 13M4103 d.d. 29-10-2013;
 - (d) Actualiserend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek nummer CSO13M1127 d.d. 28-02-2014;
 - (e) Risicobeoordeling (asbestverontreiniging kelder) Lieveense CSO 15M1213 d.d. 16-11-2015;
 - (f) Bodemsanering 2017 (voor het erf) nummer CSO d.d. 19-07-2017;
 - (g) Het evaluatierapport van RUD UTRECHT d.d. 31 oktober 2017 inzake de evaluatie over de bodemsanering (kenmerk Z-BDN_HZ-2017-0416-05);
 - (h) Memo vooronderzoek bodemkwaliteit Koenders & Partners nummer 180163 d.d. 28-03-2018;
 - (i) Verkennend asbestonderzoek halfverhardingslaag Koenders & Partners nummer 180163-1 d.d.30-04-2018;
 - (j) Memo Provincie Utrecht d.d. 17-10-2019 inzake bodem- en asbestonderzoek;
 - (k) Rapport Bodemloket d.d. 17-10-2019 en 11-11-2020.
- 18.2 Verkoper geeft geen enkele garantie ten aanzien van de milieukundige staat van het Verkochte en accepteert geen enkele aansprakelijkheid in verband met verontreiniging van het Verkochte. Koper aanvaardt de milieukundige staat van het Verkochte, accepteert de uitsluiting van de aansprakelijkheid door Verkoper uitdrukkelijk en vrijwaart Verkoper ter zake uitdrukkelijk (ook voor eventuele claims en aansprakelijkheden die voortvloeien uit verontreiniging).
- 18.3 Mocht sprake zijn van meer of andere verontreiniging dan blijkt uit voormelde rapporten, dan zal dat nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van de Overeenkomst.

Artikel 19. Tekortkoming (wanprestatie)

- 19.1 Bij niet, niet tijdige of niet volledige nakoming van de Overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.

- 19.2 Indien één van de Partijen, na een met bericht van ontvangst verzonden brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht Werkdagen, na de dag waarop de brief ontvangen is, tekortschiet in de nakoming van de leverings- of afnameverplichting met betrekking tot het Verkochte is deze Partij in verzuim en heeft de andere Partij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
- (a) uitvoering van de Overeenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de Koopprijs; of
 - (b) de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de Koopprijs.
- 19.3 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- 19.4 Eventueel over de boete verschuldigde Omzetbelasting is daarin begrepen.

Artikel 20. Hoofdelijkheid

- 20.1 De uit de Overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van de Overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.

Artikel 21. Kosten

- 21.1 De kosten ter zake de Overeenkomst, alsmede de over die kosten verschuldigde Omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.
- 21.2 De notariële kosten wegens de juridische levering van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde Omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.
- 21.3 De Overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) is voor rekening van Koper.
- 21.4 De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de desbetreffende adviseur heeft ingeschakeld.

Artikel 22. Overdrachtsbelasting en/of Omzetbelasting

- 22.1 Verkoper handelt ter zake de levering van het Verkochte als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
- 22.2 Het Verkochte behelst onbebouwde grond, die kennelijk bestemd is om te worden bebouwd met een of meer gebouwen, conform het bepaalde in artikel 11 lid 1 sub a ten eerste juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Mitsdien is de levering van het Verkochte van rechtswege onderhavig aan de heffing van Omzetbelasting, welke niet in de Koopprijs is inbegrepen.
- 22.3 Gelet op het vorenstaande garandeert Verkoper aan Koper dat ter zake de verkrijging van het Verkochte de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub a Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is, zodat over de verkrijging van het Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.
- 22.4 Verkoper zal voorafgaand aan de levering van het Verkochte aan Koper een factuur uitreiken voor de levering van het Verkochte, die voldoet aan de factuurvereisten als bedoeld in artikel 35a van de Wet op de omzetbelasting.

Artikel 23. Opschortende voorwaarden

- 23.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:
- (a) Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht uiterlijk op **16 november 2021** (uiterlijk vier (4) weken na de dagtekening van deze Overeenkomst) heeft besloten tot verkoop van het Verkochte onder de voorwaarden als neergelegd in deze Overeenkomst;
 - (b) Verkoper schriftelijk aan Koper heeft bericht dat het (1) integriteitsonderzoek op grond van de Wet Bibob niet zal plaatsvinden, (2) later zal plaatsvinden of (3) een integriteitsonderzoek is afgerond en, naar oordeel van Verkoper, niet in de weg staat aan het sluiten van deze Overeenkomst.
- 23.2 Als het integriteitsonderzoek naar oordeel van Verkoper leidt tot het aannemen van ten minste een mindere mate van gevaar in de zin van de Wet Bibob en het beleid van de Provincie Utrecht of als Koper niet volledig en tijdig heeft meegewerkt aan het integriteitsonderzoek wordt de opschortende voorwaarde niet vervuld en staat het integriteitsonderzoek in de weg aan het sluiten van deze Overeenkomst als bedoeld in artikel 23.1.
- 23.3 Er is sprake van ten minste een mindere mate van gevaar in de zin van de Wet Bibob en het beleid van de Provincie Utrecht indien en voor zover uit het eigen onderzoek van de Provincie Utrecht blijkt, dan wel blijkt uit een advies van het Landelijk Bureau Bibob, dat sprake is van één van de onderstaande situaties:
- (a) er naar het oordeel van de Provincie Utrecht sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - (b) er naar het oordeel van de Provincie Utrecht sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in, op of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - (c) er naar het oordeel van de Provincie Utrecht sprake is van feiten en/of omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat betrokkene in relatie staat tot strafbare feiten die naar het oordeel van de provincie een integriteitsrisico vormen (ongeacht de mate van gevaar);
 - (d) er naar het oordeel van de Provincie Utrecht sprake is van feiten en/of omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat in het kader van het aangaan van de vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - (e) de Koper naar oordeel van de Provincie Utrecht heeft nagelaten (aanvullende) vragen, ex art. 7a wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of;
 - (f) aanvullende vragen door de Provincie Utrecht of het Landelijk Bureau Bibob naar het oordeel van de Provincie Utrecht niet, niet geheel of niet waarheidsgetrouw zijn beantwoord;

- (g) naar het oordeel van de Provincie Utrecht niet, niet geheel of niet waarheidsgetrouw is voldaan aan een verzoek om aanvullende informatie door de Provincie Utrecht of het Landelijk Bureau Bibob.
- 23.4 Eveneens sprake van ten minste een mindere mate van gevaar in de zin van de Wet Bibob en het beleid van de Provincie Utrecht bestaat indien en voor zover Koper niet uiterlijk op **26 oktober 2021** (vijf (5) Werkdagen na dagtekening van deze Overeenkomst), of na een daartoe strekkend verzoek van de Provincie Utrecht, het vragenformulier van de Provincie Utrecht bij vastgoedtransacties niet, niet geheel of niet waarheidsgetrouw is ingevuld en door een bevoegd vertegenwoordiger tijdig ondertekend bij de Provincie Utrecht is aangeleverd.
- 23.5 Als de opschortende voorwaarden genoemd in dit artikel niet zijn vervuld dan is er tussen Partijen geen Overeenkomst tot stand gekomen. Evenmin is er sprake van een Overeenkomst met een voorwaardelijk karakter zoals bedoeld in artikel 6:21 BW.
- 23.6 De begrippen mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden, hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 23.7 De Provincie Utrecht kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.
- 23.8 Indien het integriteitsonderzoek niet kan worden afgerond voor de Overdrachtsdatum, zal deze worden uitgesteld. De levering van het Verkochte zal alsdan plaatsvinden uiterlijk twee (2) weken nadat Verkoper aan Koper heeft bericht dat het integriteitsonderzoek is afgerond en niet in de weg staat aan het sluiten van deze Overeenkomst als bedoeld in artikel 23.1.

Artikel 24. Ontbindende voorwaarden

- 24.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat:
- (a) er op het Overdrachtstijdstip een verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten; en/of
 - (b) Koper niet voldoet aan zijn verplichting voortvloeiende uit Artikel 17, en Verkoper tevens uiterlijk op de eerste werkdag na de uit Artikel 17 voortvloeiende datum schriftelijk aan Verkoper en aan de Notaris heeft verklaard deze Overeenkomst te willen ontbinden.
- 24.2 Aan het invoeren van de ontbindende voorwaarde kan, dan wel kunnen, (een) Partij(en) geen enkel recht ontlenen op schadevergoeding, uit welke hoofde dan ook: iedere Partij draagt haar tot dan toe gemaakte kosten bij het niet doorgaan van de Koop, anders dan uit deze Overeenkomst blijkt.
- 24.3 Verkoper en Koper sluiten ontbinding van de Overeenkomst om andere redenen dan genoemd in dit Artikel 24 uitdrukkelijk uit.
- 24.4 Verkoper en Koper zullen in de Leveringsakte de navolgende clause opnemen: *"Partijen doen uitdrukkelijk afstand van ieders recht om ontbinding van de Koopovereenkomst, van hetgeen eventueel vóór het passeren van deze akte is overeengekomen, van de in deze akte vervatte overeenkomst en van de onderhavige levering te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk*

Wetboek, welke afstanddoening hierbij door partijen over en weer wordt aanvaard."

Artikel 25. Inschrijving in de Openbare Registers

- 25.1 Zowel Verkoper als Koper heeft eenzijdig het recht om voor eigen rekening een afschrift van de Overeenkomst alsnog te laten inschrijven in de Openbare Registers, zowel in verband met het in artikel 3 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde als in verband met de eventuele toepasselijkheid van een aanwijzing of voorstel als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten. Daartoe dient de betreffende Partij een schriftelijk verzoek aan de Notaris te doen, met daarbij de verplichting om gelijktijdig een kopie van dat verzoek aan de andere Partij toe te zenden, welke toezending aan de andere Partij uitsluitend ten doel heeft die laatste Partij van vorenbedoelde inschrijving in kennis te stellen. De kosten van de inschrijving van de Overeenkomst komen alsdan voor rekening van de betreffende Partij die om inschrijving heeft verzocht.

Artikel 26. Overdraagbaarheid van rechten

- 26.1 De rechten uit de Overeenkomst zijn niet overdraagbaar of verpandbaar met uitzondering van het hiervoor in Artikel 6.3 bepaalde. Derden kunnen geen enkel recht aan de Overeenkomst ontleen.

Artikel 27. Diversen

- 27.1 Deze Overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd volgens Nederlands recht. Eventuele geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze Overeenkomst worden bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde rechter te Midden-Nederland, waarbij het instellen van appel en cassatie openstaat.
- 27.2 De Algemene termijnenwet is op deze Overeenkomst van toepassing, behoudens waar de definitie Werkdagen is gebezigd.
- 27.3 De Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de Koop van het Verkochte zijn overeengekomen.
- 27.4 De bijlagen bij de Overeenkomst vormen een geheel met de Overeenkomst en zijn onlosmakelijk daarmee en met elkaar verbonden. Een referentie aan de Overeenkomst omvat derhalve automatisch tevens een referentie aan de bijbehorende bijlagen. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de Overeenkomst en het bepaalde in de bij de Overeenkomst behorende bijlagen prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.
- 27.5 Wijzigingen of aanvullingen op de Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.
- 27.6 Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet aan voor zover de desbetreffende bepaling geen betrekking heeft op de Koopprijs of betaling.
- 27.7 In plaats van de niet verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet- verbindende bepalingen

- tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.
- 27.8 Alle mededelingen, kennisgevingen, goedkeuringen, toestemmingen en verzoeken respectievelijk vorderingen die op grond van de Overeenkomst plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld, zullen geschieden (i) per aangetekende brief met bericht van ontvangst, (ii) per deurwaardersexploot, dan wel (iii) per e-mail mits terstond na verzending daarvan een bevestiging plaatsvindt per aangetekende brief of deurwaardersexploot.
- Ten aanzien van Verkoper kan hiervoor gebruik worden: Provincie Utrecht, Archimedeslaan 6 te Utrecht, 030 2589111.
- Ten aanzien van Koper kan hiervoor gebruik worden: 5.1.2.e
- te Zeist, 5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e
- 27.9 Het nalaten van een Partij om enige actie te nemen waartoe die Partij krachtens deze Overeenkomst gerechtigd is, zal niet worden uitgelegd als het doen van afstand van recht.
- 27.10 Verkoper en Koper geven de Notaris opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

Rest van de pagina is opzettelijk leeg gelaten

Handtekeningenpagina('s) volg(t)(en)

HANDTEKENINGENPAGINA

Provincie Utrecht

Door:
Titel:
Plaats:
Datum:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



Plaats: 5.1.2.e

Datum: 20-10-2021

Plaats: 5.1.2.e

Datum: 20-10-2021