

Vaststelling procedure: nadat er op operationeel niveau overeenstemming is bereikt over onderhavige overeenkomst tussen de vertegenwoordigers van het PHTB en de verkoper, dient de overeenkomst alsdan nog aan het Dagelijks Bestuur van het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard te worden voorgelegd, waarbij het Dagelijks Bestuur zich het recht voorbehoudt om de overeenkomst af te wijzen. In dat geval is er geen schadevergoeding hoe ook genaamd verschuldigd.



KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. Het Openbaar Lichaam Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard, postadres Postbus 10.002, 5300 DA Zaltbommel, te dezen krachtens volmacht en machtiging van het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e geboren op 12 5.1.2e te 5.1.2e, handelend ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur d.d. 20 januari 2011, bekrachtigd bij het besluit van het Algemeen Bestuur d.d. 6 juni 2011, hierna te noemen **"(het) PHTB of verkoper"**;
- en
2. W.B. Pippel Holding B.V. gevestigd aan de Mertstraat 2B, 5305 TE Zuilichem te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e geboren op 5.1.2e te 5.1.2e, handelend in hoedanigheid van 5.1.2e in deze overeenkomst genoemd **"(de) koper"**

Ondergetekenden hierna tezamen te noemen: **"(de) partijen"**

IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

- a. verkoper eigenaar is van de percelen bouwland en tuin gelegen aan de Uilkerweg 6 te Zuilichem, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie K, nummers 1124, 1500, 1501 en 1542 ter grootte van in totaal 2.47.40 ha, gelegen in het intensiveringsgebied Zuilichem.
- b. Koper voornemens is om een nieuw glastuinbouwbedrijf op te richten direct aansluitend aan zijn bestaande bedrijf aan de Mertstraat 2B.
- c. Koper voor de oprichting een plan heeft opgesteld en dit momenteel uitwerkt tot een principeverzoek en uiteindelijk wijzigingsplan, genaamd wijzigingsplan Zuilichem, Mertstraat 4
- d. verkoper en koper tot verkoop van de onder a genoemde grondposities overgaan.
- e. verkoper heeft het voornemen tot verkoop gepubliceerd, waarbij derden gemotiveerd tot 31 augustus 2022 konden aangeven dat zij eveneens belangstelling hebben voor koop van de onderhavige percelen en dat zich geen belangstellenden hebben gemeld.
- f. partijen de voorwaarden waaronder zij bereid zijn tot koop respectievelijk verkoop in onderhavige overeenkomst hebben vastgelegd.

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

VERKLAREN HET NAVOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:**Artikel 1. Het verkochte**

Koper koopt van het PHTB, die aan koper verkoopt, de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven en aangegeven op de tekeningen die als bijlagen zijn aangehecht, betreffende percelen of perceelgedeelten voor de ontwikkeling of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven uitsluitend zoals onderstaand kadastraal is aangeduid en op de tekeningen zijn weergegeven, hierna te noemen: **"het verkochte"**.

Kadastrale omschrijving van het perceel			Grootte van het perceel			Grootte van het verkochte		
Gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Brakel	K	1542	01	18	00	01	18	00
Brakel	K	1124	00	58	80	00	58	80
Brakel	K	1501	00	68	20	00	68	20
Brakel	K	1500	00	02	40	00	02	40
Totaal te kopen oppervlakte						02	47	40

Artikel 2. Koopsom, kosten en belastingen

- De (ver)koop van het verkochte geschiedt voor de koopsom van € 742.200,- exclusief 21% BTW, ofwel € 898.062,- inclusief BTW (zegge: achthonderdachtennegentigduizend tweeënzestig euro). In de koopsom zijn alle kosten en schade, in welke vorm of onder welke naam dan ook begrepen, behoudens voor zover in deze overeenkomst kosten en/of schade separaat worden genoemd.
- De betaling van de koopsom dient plaats te vinden bij gelegenheid van de juridische leveringen. De verkoper is ermee bekend dat de notaris die met de juridische levering is belast, het betaalde bedrag onder zich houdt, totdat zeker is dat het verkochte geleverd kan worden vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan, die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
- Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten en de BTW en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 3. Juridische levering

- De juridische leveringen vinden plaats ten overstaan van Notariaat West Betuwe te Waardenburg, nadat de laatste ontbindingsmogelijkheid van onderhavige overeenkomst is vervallen, doch uiterlijk 1 december 2022, of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
- Ingeval de juridische levering niet binnen de in lid 1 overeengekomen termijn heeft plaatsgevonden, vanwege een oorzaak die aan de koper te wijten of toe te rekenen is, dan is de koper verplicht de wettelijke rente voor niet-handelstransacties aan de verkoper te voldoen. De wettelijke rente voor niet-handelstransacties is verschuldigd over het bedrag dat bij de juridische levering verschuldigd is, vanaf de uiterlijke datum van de juridische levering tot de daadwerkelijke datum van de juridische levering.
- De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de juridische levering. Partijen verplichten zich in de akte van levering uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht, om welke reden dan ook, ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 4. Feitelijke levering

- De feitelijke levering van het verkochte aan het koper vindt plaats tegelijk met de juridische levering, tenzij hierna nader is overeengekomen.

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

2. De feitelijke levering geschiedt vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop, geheel leeg, ontruimd en voor het overige in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van ondertekening van onderhavige overeenkomst. Met dien verstande dat het verkochte geliberaliseerd verpacht zal zijn tot en met 30 november 2022 aan de Vos Agro B.V., Maasdijk 2A te Nederhemert.
3. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Indien partijen overeenkomen dat de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de juridische levering, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders is/wordt overeengekomen.

Artikel 5. Staat van het verkochte - Gebruik

1. Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij ondertekening van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en verder vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. De verkoper is niet bekend met aan het verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen:
Voor het overige heeft de verkoper geen kennis gegeven van eventueel met het verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven en die voor koper de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven blijkt, dat met het verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor het PHTB kenbaar waren en die tevens voor PHTB een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft het PHTB het recht, onder opgaaf van redenen, aan de verkoper mee te delen dat zij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt.
3. Het verkochte zal bij de juridische levering de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als grond onder en bij een nog op te richten of uit te breiden glastuinbouwbedrijf. Koper is bevoegd het verkochte vóór de juridische levering te inspecteren.
4. Koper beoogt het verkochte te gebruiken voor realisatie of uitbreiding van zijn glastuinbouwbedrijven in het kader van de herstructurering van de glastuinbouw in de Bommelerwaard. Hij dient hiervoor zelf een wijzigingsplan aan te vragen.

Artikel 6. Mededelings- en onderzoeksplicht

1. De verkoper verklaart al die informatie aan koper te hebben gegeven die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot zijn/haar mededelingsplicht behoren.
2. Ter uitwerking (niet limitatief) van de in lid 1 opgenomen mededelingsplicht, verklaart de verkoper, onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde:
 - a. niet bekend te zijn met feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de verkoper, die leidt tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het (laten) nemen van andere maatregelen;
 - b. niet bekend te zijn met aan het verkochte gelieerde erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan;
 - c. dat er voor zover hem bekend geen asbesthoudende materialen in het verkochte zijn aangebracht en/of verwerkt;
 - d. voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
 - e. dat er geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming met betrekking tot het verkochte zijn genomen door het bevoegd gezag;

Paraaf verkoper:

- f. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
 - g. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
 - h. ten opzichte van derden bestaat er ten aanzien van het verkochte overigens een verplichting uit hoofde van een voorkeursrecht en/of optierecht aan **5.1.2e** als zijnde verkoper van de grond aan het PHTB. Het voorkeursrecht dient door koper te worden overgenomen en luidt als volgt:
 - 1. *Indien koper de grond oostelijk van de woning met een oppervlakte van ongeveer 668 m² niet voor de glastuinbouw reconstructie benodigd heeft, zal koper op straffe van een boete van € 100.000,- deze grond als eerste aan verkoper aanbieden tegen een marktconforme prijs voor grond die bedoeld is voor gebruik als tuin bij de plattelandswoning.*
 - 2. *Het is koper of haar rechtsopvolgers op straffe van een boete van € 150.000,- niet toegestaan de grond waarop het terugkooprecht rust aan te wenden voor de bouw van een woning, gedurende de periode dat verkoper eigenaar is van de naast gelegen woning plaatselijk bekend als Uilkerweg 6 te Zuilichem.*
 - i. Met **5.1.2e** is bovendien afgesproken: *Verkoper verkrijgt het recht op de scheiding een haag aan te planten.*
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan de verkoper bekend zijn en niet aan koper zijn meegedeeld.

Artikel 7. Onder- of overmaat

Vanwege de levering van gehele percelen zal over- en ondermaat niet worden verrekend.

Artikel 8. Voortijdig gebruik door koper

De verkoper verleent koper toestemming om vanaf de datum van ondertekening van de onderhavige overeenkomst door partijen, na voorafgaand overleg, van het verkochte beperkt gebruik te maken voor het uitvoeren van door koper gewenste onderzoeken en het inmeten of uitzetten van werken, mits het gebruik van het verkochte door de verkoper of haar pachter niet in ernstige mate wordt belemmerd. Voor dit gebruik is geen vergoeding verschuldigd, tenzij door de werkzaamheden schade aan het staande gewas ontstaat. De schadeafwikkeling dient rechtstreeks en vooraf door koper met pachter te worden overeengekomen. Koper vrijwaart het PHTB van aanspraken van pachter op schade vanwege uitvoering van werkzaamheden door koper.

Artikel 9. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten en belastingen die op of ter zake van het verkochte worden geheven, derhalve niet zijnde de gebruikerslasten, zullen op en per dag van de juridische levering worden verrekend.

Artikel 10. Bodemonderzoek

- 1. Van bodem- en/of asbestverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de grond en/of het grondwater van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming behorende uitvoeringsregelingen dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen of op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten.
- 2. Onder verontreinigingen worden niet verstaan:
 - 1. de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden;
 - 2. stobben van bomen en/of struiken;
 - 3. funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.

Paraaf verkoper:

- 3 Koper heeft het recht voor eigen rekening binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst door partijen, een verkennend bodemonderzoek gebaseerd op de NEN 5740 (inclusief een vooronderzoek gebaseerd op de NEN 5725 en asbestonderzoek gebaseerd op de NEN 5707) uit te laten voeren. De verkoper verplicht zich medewerking te verlenen. Koper stelt het resultaat van het verkennend bodemonderzoek aan de verkoper ter beschikking.
- 4 Indien uit het verkennend bodemonderzoek als bedoeld in lid 3 blijkt dat er sprake is of kan zijn van bodem- en/of asbestverontreiniging, is koper bevoegd een nader bodemonderzoek in te stellen en de uitvoering van deze overeenkomst voor maximaal een half jaar op te schorten. Indien de overeenkomst op grond van deze bepaling wordt opgeschort vervallen eventuele rente- en betalingsverplichtingen gedurende de tijdsduur van opschorting. De verkoper verplicht zich medewerking te verlenen. Koper stelt het resultaat van het nader bodemonderzoek aan de verkoper ter beschikking.
- 5 Indien uit het nader bodemonderzoek als bedoeld in lid 4 blijkt dat er sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging, hebben partijen het recht de overeenkomst te ontbinden, door een schriftelijke mededeling aan de wederpartij (en de notaris) te verzenden binnen vier weken nadat het resultaat van het nader bodemonderzoek als bedoeld in lid 3 ter kennis van partijen is gebracht. De ontbindende voorwaarde gaat in vervulling zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden dan ook, tenzij de verkoper zelf de kosten en het risico van het saneren van het verkochte voor zijn rekening neemt, dan wel partijen na onderling overleg een nadere regeling hebben getroffen.
- 6 Indien koper niet binnen de in lid 3 vermelde termijn een verkennend bodemonderzoek (inclusief een vooronderzoek en asbestonderzoek) heeft (laten) verricht(en), of indien koper niet binnen de in lid 5 aangegeven termijn gebruik heeft gemaakt van zijn recht tot ontbinding, vervalt het recht voor de koper om op grond van dit artikel ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Het risico van verontreiniging die de beoogde gebruiksfunctie van het verkochte beperkt, is alsdan voor de koper.

Artikel 11. Planologische procedures – bestuursrechtelijke schadevergoedingen

1. In de koopsom als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst is de (eventuele) schade die voor vergoeding in aanmerking komt op basis van het bestuursrechtelijk schadevergoedingsrecht opgenomen, zoals een tegemoetkoming in de (plan)schade en nadeelcompensatie voortvloeiende uit het Provinciaal Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard en de opvolgende wijzigings- en reparatieplannen. De koper verklaart met de inhoud en doel van het project Herstructurering Tuinbouw in de Bommelerwaard bekend te zijn. De verkoper verklaart dat zijn schade 'anderszins is verzekerd'.

Artikel 12. Risico

1. Vanaf de datum van juridische levering is het verkochte voor risico van de koper en kan de koper het verkochte voor haar rekening en op een door koper te bepalen wijze verzekeren. Indien de feitelijke levering aan de koper plaatsvindt op een eerder tijdstip dan de juridische levering, dan gaat het risico op de koper over vanaf de datum van de feitelijke levering.
2. Indien het verkochte vóór dat tijdstip van risico-overgang, anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht de koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en verkrijgt de koper het recht deze overeenkomst middels aangetekend schrijven voor de datum van de juridische levering te ontbinden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied:
 - a. De koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper zal overdragen het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, die verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden, of;

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

- b. verkoper verklaart de schade vóór de datum van de juridische levering, dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt de koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het verkochte, die zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze koopovereenkomst, doch voor het tijdstip van de risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze aanschrijvingen zullen voor rekening zijn van de koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

Artikel 13. Verzuim

1. Indien een partij nalatig is in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, dient de wederpartij haar schriftelijk in gebreke te stellen. In de ingebrekestelling zal een termijn van acht werkdagen worden gesteld, waarbinnen de nalatige partij haar gebrek alsnog kan herstellen, zonder dat zij in verzuim is. Indien de nalatige partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht werkdagen nalatig blijft in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, is zij in verzuim jegens de wederpartij.
2. Indien de nalatige partij, na door de wederpartij in gebreke te zijn gesteld, binnen de in lid 1 genoemde termijn van acht werkdagen alsnog haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting nakomt, is deze partij niettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan haar kan worden toegerekend.
3. Indien de nalatige partij in verzuim is, is deze partij gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan haar kan worden toegerekend. De nalatige partij is tevens verplicht haar verzuim zo spoedig mogelijk te herstellen en haar verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te leven.
4. Indien het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering van het verkochte dan wel op de voldoening van de koopsom is de nalatige partij, naast de schadevergoeding als bedoeld in lid 3, een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter grootte van tien procent van de totale koopsom aan de wederpartij verschuldigd, tenzij de niet of niet tijdige nakoming van de verplichting niet aan haar kan worden toegerekend.

Artikel 14. Geschillenregeling

Indien tussen partijen in het kader van deze overeenkomst een geschil mocht ontstaan dat niet in der minne - en in geval van hun aller instemming middels mediation - kan worden opgelost, dan is de rechter bevoegd om over dit geschil te oordelen. Een geschil wordt geacht te bestaan, indien een der partijen aan de andere partij(en) schriftelijk te kennen geeft, dat er over een aan (de ten uitvoerlegging van) deze overeenkomst gelieerd essentieel onderwerp een zodanig verschil van mening aanwezig is, dat dit als een geschil moet worden aangemerkt. Deze kennisgeving wordt 'aangetekend' verzonden.

Artikel 15. Overdracht contractpositie

1. Het is de koper vanaf het moment van tot stand komen van de koopovereenkomst zonder toestemming van verkoper, niet toegestaan zijn/haar contractpositie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Het PHTB zal haar goedkeuring verlenen indien de rechtverkrijgende(n) zich op gelijksoortige wijze als de koper aan PHTB verplicht(en), waarbij PHTB de mogelijkheid heeft om nadere voorwaarden te stellen. Het PHTB geeft hierbij toestemming aan koper om deze koopovereenkomst over te dragen aan een onderneming van **5.1.2e**

Paraaf verkoper:

2. Het PHTB is bevoegd zijn rechtsverhouding als vastgelegd in onderhavige overeenkomst tot de koper geheel of gedeeltelijk aan (een) door PHTB aan te wijzen derde(n) over te dragen. De koper verklaart reeds hierbij zijn/haar medewerking aan bedoelde overdracht te zullen verlenen en al datgene te doen wat nodig is om deze tot stand te brengen voor zover de koper daarbij betrokken is/moet zijn.

Artikel 16. Exclusiviteit

Met ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle (eventueel) eerder tussen partijen mondeling of schriftelijk gemaakte afspraken ter zake de in deze overeenkomst vastgelegde koop.

Artikel 17. Totstandkomingsvoorwaarden

Deze overeenkomst komt tot stand:

- a. nadat het Dagelijks Bestuur van het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard heeft besloten tot het aangaan van onderhavige overeenkomst en;
- b. nadat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon van het PHTB deze overeenkomst op grond van voornoemd besluit heeft ondertekend.

Artikel 18. Ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat:
 - a. het verkochte lasten en beperkingen bevat die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem/haar een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, zoals omschreven in Artikel 5.2 van deze overeenkomst;
 - b. er tussen het tijdstip van het ondertekenen van onderhavige overeenkomst door partijen en het tijdstip van de juridische levering van het verkochte, een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) of artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wvg, is geschied. Dit geldt eveneens wanneer een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 Wvg of artikel 9a, eerste of tweede lid Wvg, in samenhang met artikel 6 van die wet is geschied. Het voorgaande is van toepassing, tenzij:
 - verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan de koper, of;
 - een in artikel 10 van de Wvg gemelde uitzondering van toepassing is.
 - c. uit het nader bodemonderzoek blijkt dat (een gedeelte van) het verkochte verontreiniging bevat en partijen geen nadere regeling hebben getroffen, een en ander zoals nader uitgewerkt in artikel 10 van deze overeenkomst.
2. Koper heeft het recht deze overeenkomst op grond van **lid 1 sub a, b en c** te ontbinden en partijen hebben dat op grond van lid c, door een schriftelijke mededeling aan verkoper en de notaris te verzenden voor de juridische levering van het verkochte, tenzij partijen na onderling overleg een andere afspraak maken.
3. Indien partijen geen beroep hebben gedaan op de ontbindende voorwaarde(n) vervalt het recht om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Het recht om een beroep te doen op een ontbindende voorwaarde bestaat, zonder verplichting tot enige schadevergoeding en/of boete aan de wederpartij.
4. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden van de notaris voor rekening van de koper.
5. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van een der partijen komen de kosten als bedoeld in lid 4 voor haar rekening.

Overige bepalingen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

3. Deze overeenkomst zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van de juridische levering woonplaats kiezen.
4. De uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verbintenissen van de verkoper zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 21. Inhoud overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst. De bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlage en de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren eerstens de bepalingen uit deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend

te Zuilichem d.d. __ oktober 2022

te Zaltbommel d.d. __ oktober 2022

Pippel Holding B.V.,

Het PHTB,

5.1.2e

5.1.2e

Bijlage(n):

1. Kadastrale gegevens
2. verkooptekening.

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

Bijlage 1

Kadastrale gegevens



BETREFT
Brakel K 1124

Reeds openbaar

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:



BETREFT
Brakel K 1500

Reeds openbaar

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

Reeds openbaar

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

Reeds openbaar

Paraaf verkoper:

versie d.d. 5-10-2022

Paraaf koper:

Biilage 2
Verkooptekening

Percelen Uilkerweg, kavelnummers 1500, 1501, 1542 en 1124



Paraaf verkoper:
Paraaf koper:

versie d.d. 5-10-2022