

# Inschrijvingsvoorwaarden

Betreffende landbouwpercelen gelegen in de gemeente Peel en Maas voorzien van de volgende kadastrale aanduidingen:

Perceel			Opp. in ha.	Ligging
Helden	N	422	0,5060	Kaumeshoek te Beringe

## Wijze van inschrijving

### Artikel 1

1. De biedingen dienen schriftelijk plaats te vinden op het door verkoper uit te reiken inschrijvingsformulier dat naam, voornamen, geboortedatum en adres van de inschrijver dient te bevatten alsmede de bieding en de handtekening van de inschrijver.
2. De geboden som wordt in gehele euro's vermeld. Mocht een gedeelte van een euro vermeld zijn, dan wordt dit voor een hele euro (naar boven afgerond) gerekend.
3. Niet ondertekende inschrijvingsformulieren zijn ongeldig. Verkoper beslist over de geldigheid van de inschrijvingsformulieren en over de juiste lezing van de geboden som.

### Artikel 2

1. Het inleveren van het inschrijvingsformulier dient **uiterlijk** te geschieden op vrijdag 24 mei vóór 10.00 uur bij Mobers & Smolenaers notarissen, J.F. Kennedylaan 6, 5981 XC te Panningen.
2. Het inschrijvingsformulier moet in een gesloten couvert worden ingeleverd.
3. Gelijktijdig met het inschrijfformulier zal een verklaring van de bankrelatie van de inschrijver betreffende zijn financiële goedgeheid dienen te worden ingeleverd alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs.
4. Van deelname aan de inschrijving zal op verzoek een bewijs van ontvangst worden afgegeven.

## Inschrijving door een lasthebber

### Artikel 3

1. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te hebben geboden tenzij hij op het inschrijvingsformulier verklaart voor een andere persoon te hebben geboden. Dit kan slechts blijken uit een bij het formulier gevoegde schriftelijke volmacht.
2. De inschrijver is en blijft, met degene voor wie hij verklaard te hebben ingeschreven, hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de inschrijving en eventuele gunning voor hem voortvloeien.

## **Opening inschrijvingsformulieren**

### Artikel 4

Na sluiting van de inschrijvingstermijn worden op vrijdag 24 mei om 10.00 uur de inschrijvingsformulieren ten kantore van Mober & Smolenaers notarissen, op het adres J.F. Kennedylaan 6 te Panningen geopend door de notaris. Bij gunning wordt aan elk van de inschrijvers schriftelijk medegedeeld aan wie en voor welke som werd gegund. Wordt niet overgegaan tot gunning in verband met het van toepassing zijn van artikel 8 dan zal dit eveneens aan alle inschrijvers worden medegedeeld.

### Artikel 5

Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers dezelfde hoogste som hebben geboden en zij op grond daarvan voor gunning in aanmerking komen, worden zij daarvan bij aangetekend schrijven op de hoogte gesteld. Zij hebben vervolgens het recht opnieuw in te schrijven met verhoging van hun inschrijfsom, totdat een hunner de hoogste inschrijver is. Hier is geen sprake van indien artikel 8 van toepassing is.

## **Recht van beraad**

### Artikel 6

De verkoper behoudt zich het recht voor om zich omtrent gunning of niet-gunning te beraden gedurende 14 werkdagen na opening van de inschrijvingsformulieren. Maakt de verkoper van dit recht gebruik en verstrijkt die termijn zonder dat gunning plaats heeft gehad, dan zijn de inschrijvers van hun verplichtingen bevrijd.

## **Gebondenheid inschrijvers**

### Artikel 7

1. Iedere inschrijver doet zijn bod gestand tot aan de gunning, doch uiterlijk tot aan het einde van de termijn van beraad van de verkoper.
2. De inschrijver aan wie het te koop aangeboden wordt gegund, hierna ook te noemen "koper", is en blijft voor zijn gedaan bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en nakoming van de gestelde verkoopbedingen en alle verdere uit de koop voortvloeiende verplichtingen.

## **Gunning**

### Artikel 8

De verkoper heeft het recht het te koop aangeboden niet te gunnen aan één van de inschrijvers, of te gunnen aan een andere inschrijver dan de hoogste inschrijver. Hierin is verkoper geheel vrij.

## **Twee of meer kopers**

### Artikel 9

Wanneer twee of meer personen tezamen koper zijn geworden, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de koopsom met alle kosten en voor nakoming van alle verdere uit de koop voortvloeiende verplichtingen.

## **Levering**

### Artikel 10

Levering van de onroerende zaak zal geschieden ten overstaan van een notaris van Mobers & Dings notarissen, John F. Kennedylaan 6 te Panningen, in nader overleg, doch uiterlijk op 31 juli 2024.

## **Kosten**

### Artikel 11

Voor rekening van de koper zijn behalve de koopprijs alle kosten verband houdende met de levering van het te koop aangeboden, waaronder in ieder geval de overdrachtsbelasting en/ of de omzetbelasting indien verschuldigd. Ten aanzien van de betalingsverplichting wordt iedere korting of verrekening uitgesloten.

## **Omschrijving leveringsverplichting**

### Artikel 12

1. De verkoper is verplicht vanaf de gunning voor het verkochte als een goed huisvader te zorgen en het verkochte te leveren in de staat en toestand waarin het zich ten tijde van de gunning bevindt.
2. Koper heeft het recht om zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het verkochte zich alsdan bevindt. Verkoper is verplicht koper hiertoe in de gelegenheid te stellen.

### Artikel 13

1. Verkoper is verplicht aan de koper recht van eigendom te leveren dat:
  - A. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan inkorting, wederinkoop, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
  - B. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere zakelijke of beperkte rechten andere dan erfdiensbaarheden.
2. Verkoper verleent geen vrijwaring voor hem onbekende gebreken. Aan verkoper zijn geen andere verborgen gebreken volgens de strekking van artikel 7:15 BW bekend dan door hem ter zake van deze verkoop voor inschrijving zijn bekend gemaakt.

## **Aanvaarding**

### Artikel 14

De aanvaarding in bezit en genot geschiedt nadat de koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, doch uiterlijk op 31 juli 2024.

## **Overdracht van aanspraken en rechten**

### Artikel 15

Verkoper draagt over aan koper, die zulks aanvaardt, alle aanspraken die de verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van het verkochte, zonder ter zake tot enige vrijwaring gehouden te zijn, alles onverminderd de eventuele overgang van rechtswege krachtens artikel 6:251 BW.

## **Risico**

### Artikel 16

Tot aan de datum van juridische levering is het verkochte voor risico van verkoper. Daarna is het verkochte volledig voor risico van de koper.

## **Overneming van verplichtingen**

### Artikel 17

Indien verkoper verplichtingen van obligatoire aard zijn opgelegd, welke hij op zijn beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is koper gehouden de in de notariële leveringsakte vermelde kettingbedingen op zich te nemen en na te komen en die ook van zijn opvolger in de eigendom te bedingen. Door in te schrijven wordt koper geacht de op het verkochte drukkende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te hebben aanvaard.

## **Betaling**

### Artikel 18

1. De betaling van de koopprijs van de onroerende zaak en de kosten van de overdracht zal geschieden via het kantoor van de notaris.
2. De koper is verplicht de koopprijs te voldoen door creditering van de derdengeldenrekening van de notaris, uiterlijk op het moment van het ondertekenen van de akte van juridische levering.

## **Wanprestatie**

### Artikel 19

Indien één van de partijen, na bij schriftelijke kennisgeving in gebreke te zijn gesteld, gedurende tien dagen met de nakoming van een of meer van haar verplichtingen in gebreke blijft, is deze partij in gebreke. De wederpartij heeft alsdan de keuze:

- A. nakoming van de koopovereenkomst te verlangen; of
- B. de koopovereenkomst na een schriftelijke verklaring zonder rechterlijke tussenkomst voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd het recht tot het vorderen van verdere schadevergoeding met rente en kosten.

## **Lasten en beperkingen**

### Artikel 20

Aan verkoper zijn geen andere lasten en beperkingen in de zin van artikel 7:15 BW bekend dan door hem ter zake van deze verkoop voor de inschrijving bekend zijn gemaakt. Door inschrijving zijn de inschrijvers of hun opdrachtgevers rechtens in de positie als zouden zij deze lasten en beperkingen uitdrukkelijk hebben aanvaard in de zin van artikel 7:15 lid 1 BW. Het onderzoek naar publiekrechtelijke lasten en beperkingen is geheel voor rekening van de koper. De verkoper staat niet in voor het ontbreken daarvan, behoudens voor eventuele aanschrijvingen van de bevoegde overheid die ter zake door de verkoper zijn ontvangen. Voor het overige wordt door de verkoper elke aansprakelijkheid ten aanzien van hem onbekende lasten en beperkingen uitgesloten.

## Termijnen

### Artikel 21

Op deze verkoop bij inschrijving is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

## Risico en verzekering

### Artikel 22

1. Tot de ondertekening van de akte van levering is het verkochte voor risico van verkoper. Daarna is het volledig voor risico van de koper. Koper heeft het recht van verkoper inzage te verlangen van zijn daartoe betrekkelijke verzekeringspolis(sen) en van het bewijs dat de premie(s) is (zijn) betaald, alsmede om aan de verzekeringsmaatschappij(en) inlichtingen daaromtrent te vragen.
2. Indien het verkochte vóór de ondertekening van de akte van levering door overmacht schade ondervindt, geeft verkoper daarvan terstond, doch uiterlijk binnen veertien dagen na het onheil, schriftelijk kennis aan koper. In die kennisgeving deelt verkoper tevens aan koper mede of hij garandeert dat de schade vóór de overeengekomen datum van betaling van de koopsom volledig zal zijn hersteld.
3. A. Bij gebreke van tijdige kennisgeving door verkoper van het onheil of van die garantie is de overeenkomst, indien het betreft relevante schade, van rechtswege ontbonden door schriftelijke kennisgeving door koper aan verkoper dat hij geen nakoming wenst.  
B. Heeft die kennisgeving door koper op de overeengekomen datum van betaling van de koopsom nog niet plaatsgehad en heeft dan ook nog geen volledig herstel plaatsgevonden, dan is de overeenkomst ingeval van relevante schade alsnog van rechtswege ontbonden op de dag, vallende veertien dagen na die datum.

Deze ontbinding vindt echter niet plaats, indien koper vóór de dag, vallende veertien dagen na de overeengekomen datum van betaling van de koopsom, schriftelijk verklaart dat hij uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper het verkochte in eigendom overdraagt in de staat waarin het zich bevindt met alle rechten, welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen.

4. Heeft verkoper wèl een garantie als in lid 2 bedoeld verstrekt doch heeft volledig herstel op de overeengekomen datum van betaling van de koopsom niet plaatsgevonden, dan is de overeenkomst, ingeval van relevante schade, eveneens van rechtswege ontbonden op de dag, vallende veertien dagen na die datum.

Ook deze ontbinding vindt echter niet plaats indien koper vóór de dag, vallende veertien dagen na de overeengekomen datum van betaling van de koopsom schriftelijk verklaart dat hij uitvoering van de overeenkomst verlangt. Hetgeen dienaangaande in lid 3 sub B tweede alinea is bepaald, vindt dan overeenkomstige toepassing.

5. Wanneer verkoper een bepaling van dit artikel niet nakomt en wanneer het gaat om niet-relevante schade, dan is de verkoper verplicht de eventueel daaruit voor koper voortvloeiende schade aan deze te vergoeden.

## **Bijzondere bepalingen**

### Artikel 23

Herinrichtingsrente is van toepassing tot en met het jaar 2026

### Artikel 24

Het kadastrale perceel gemeente Helden, sectie N, nummer 422 wordt voor notariële levering kadastraal afgesplitst. Voornoemde oppervlakte is een indicatie, waar de daadwerkelijke oppervlakte bij levering kan afwijken. Inschrijver kan geen rechten ontleen aan eerder benoemde oppervlakte.

### Artikel 25

Waterschap Limburg verkrijgt bij notariële akte een recht van overpad voor het onderhouden van de aanwezige A-watergang.

### Artikel 26

Heffingsrente is van toepassing.

Panningen, April 2024