

Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Datum:
19 juli 2018

**Biedboek verkoop bij openbare
inschrijving van**

**VOORMALIG BRIGADEGEBOUW KONINKLIJKE MARECHAUSSEE
AAN DE GRAAF REINOLDWEG 39, 'T HARDE**

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk	Pagina
0. Definities	3
1. Managementsamenvatting	4
2. Belangrijke datums	5
3. Informatie te verkopen Object en bezichtiging	6
4. Voorselectie	9
5. Verkoop bij inschrijving	10
6. Algemene (procedure)voorwaarden	14
Bijlagen	15

0. Definities

Belangstellende:	een geïnteresseerde partij die het Biedboek heeft gekocht en zich via www.biedboek.nl heeft geregistreerd voor de Verkoopprocedure.
Biedboek:	het biedboek voor de Verkoopprocedure.
Bieder:	een Belangstellende die een Bieding heeft uitgebracht in het kader van de Verkoopprocedure.
Bieding:	de door een Bieder uit te brengen bieding op het Object met de daarbij aan te leveren bescheiden zoals nader omschreven in artikel 5.2.4.5.
Gunning:	het besluit van de Staat tot gunning van het Object ingevolge welk besluit de overeenkomst van koop en verkoop als bedoeld in artikel 5.2.10.3 tot stand komt.
Koper:	de Bieder aan wie het Object is gegund.
Notaris:	notariskantoor Van der Laan notariaat, Zuiderzeestraatweg 117, 8096 BE Oldebroek.
Object:	de onroerende zaak, zoals nader is omschreven in paragraaf 3.1.
Verkoopprocedure:	de verkoop bij openbare inschrijving van het Object.

1. Managementsamenvatting

Omschrijving Object

De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) **biedt te koop** aan het voormalige Brigadegebouw van de Koninklijke Marechaussee aan de Graaf Reinoldweg 39 te 't Harde.

Verkoopprocedure

Deze verkoop vindt plaats bij openbare inschrijving zonder voorselectie.

De Staat biedt de mogelijkheid om een onvoorwaardelijke Bieding uit te brengen.

Belangstellenden moeten uiterlijk donderdag 15 november 2018 om 11.00 uur een Bieding inleveren bij de Notaris

De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de onvoorwaardelijke Biedingen.

Hierbij kijkt de Staat naar de risico's die zijn verbonden aan de gestelde voorwaarden in relatie tot de hoogte van de Bieding. Met name de onzekerheid ten aanzien van afname, alsmede de termijn waarbinnen de Bieder de eigendomsoverdracht wil laten plaatsvinden zal worden meegenomen in die afweging.

De Staat beslist over het al dan niet aanvaarden van de Biedingen en omtrent de Gunning aan degene met de meest aanvaardbare Bieding. Tevens is de Staat bevoegd de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek. De Verkoopprocedure en -voorwaarden zijn beschreven in hoofdstuk 5.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de belangrijke datums van de Verkoopprocedure vermeld.

In hoofdstuk 3 is nadere informatie over het Object opgenomen, zoals kadastrale informatie en kadastraal onderzoek, resultaten van bodem- en/of asbestonderzoeken en de bestemming. Tevens zijn in dit hoofdstuk de bezichtigingsmogelijkheden vermeld.

In hoofdstuk 4 is indien van toepassing informatie over de voorselectie opgenomen.

In hoofdstuk 5 zijn de inschrijvings- en verkoopvoorwaarden met betrekking tot de Verkoopprocedure vermeld.

2. Belangrijke datums

In de Verkoopprocedure zijn de volgende datums van belang.

1. vanaf **19 juli 2018** Biedboek bestellen via www.biedboek.nl door middel van het digitaal akkoord verklaren van het formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (**bijlage B04**).
2. op **dinsdag 31 juli 2018, dinsdag 11 september 2018 en donderdag 27 september 2018: bezichtigingen** (artikel 3.13).
3. uiterlijk **donderdag 15 november 2018 11.00 uur**, door Belangstellenden uitbrengen van Biedingen (artikel 5.2.4.6).
4. in beginsel uiterlijk **maandag 10 december 2018** Gunning (artikel 5.2.10.1 en 5.2.10.2).
5. uiterlijk vier (4) weken na Gunning ondertekenen koopovereenkomst (artikel 5.2.10.4).
6. uiterlijk vier (4) weken na Gunning afgeven bankgarantie of betaling waarborgsom (artikel 5.2.11).

3. Informatie te verkopen Object en bezichtiging

3.1 Beschrijving en ligging Object

Het voormalige Brigadegebouw van de Koninklijke Marechaussee aan de Graaf Reinoldweg 39, 8084 JG 't Harde, kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie F, nummer 970, groot 5.500 m².

Het Object is gelegen langs de Eperweg (N309) op zeer korte afstand van de af- en oprit naar de snelweg A28. Ook het treinstation 't Harde ligt op 3 minuten loopafstand.

Het kantoorgebouw heeft twee bouwlagen, is opgetrokken in spouwmuren en grotendeels voorzien van betonnen vloeren. Het licht hellende dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking. De kozijnen zijn van hout. De verwarming is middels een CV-ketel en radiatoren. De warmwatervoorziening middels close-in boilers. Er zijn enkele speciale ruimten zoals een wapenkamer met zware kluisdeur en een tweetal verhoorkamers

De werkplaats/garage is uit bouwjaar 1990, met vier overheaddeuren en naastgelegen voertuigenwasplaats. E.e.a is opgetrokken in metselwerk en deels sandwichpanelen.

De overkapping van halfsteens metselwerk met golfplaten dak dateert uit 1991 en de metalen fietsenstalling met volkernplaten is van bouwjaar 1994. De totale oppervlakte (BVO) bedraagt 1.035 m².

Het terrein aan de achterzijde is afgesloten met een schuifhek en geheel verhard c.q. bestraat. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Buiten de afrastering bevindt zich nog een gedeelte bosopstand dat mee wordt verkocht. Op dit bosperceel bevindt zich een wandelpad dat leidt naar de achterzijde van de achtergelegen woningen.

Voorts maakt de Staat de Belangstellenden er op attent dat voor de berekening van de brutovloeroppervlakte een NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar is als **bijlage A11**.

Foto's en tekeningen

De foto's van het Object zijn in het Biedboek opgenomen als **bijlage A05**

De plattegronden en indelingstekeningen zijn in het Biedboek opgenomen als **bijlage A10**.

3.2 Aankomstitel

Het Object is door de Staat verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, op 8 mei 1940, in deel 2204, nummer 91, van een akte van aankoop van onroerend goed op 7 mei 1940 in duplex geregistreerd door de Ontvanger der Registratie en Domeinen van het Kadaster te Arnhem, kantoor Elburg.

De eigendomsakte is opgenomen in het Biedboek onder **bijlage A02**.

3.3 Eigendomsinformatie en onderzoek erfdienstbaarheden & bijzondere lasten en beperkingen

De eigendomsinformatie is opgenomen in het Biedboek onder **bijlagen A01 tot en met A03**.

Uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat geen erfdienstbaarheden zijn vermeld. Door verjaring kan evenwel een recht van overpad zijn ontstaan over het halfverharde wandelpad gelegen op het noordelijk deel van het tot het Verkochte behorende bosperceel.

Uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat geen bijzondere lasten en beperkingen zijn vermeld.

3.4 Monument en/of beschermd stads- en/of dorpsgezicht

Het Object is geen monument op basis van de hiervoor geldende wet- en regelgeving.

3.5 Bestemmingsplan

Volgens informatie van de gemeente Elburg is de bestemming van de grond beschreven onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012', vastgesteld door de gemeenteraad

op 24 juni 2013. Volgens dit vigerende bestemmingplan is het object bestemd voor 'Maatschappelijk - Militairterrein 1.' Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde, Archeologie lage verwachtingswaarde, EHS en Waardevol landschap.'

Op 10 april 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg een besluit (kenmerk 2929, d.d. 12 april 2018) genomen over mogelijk toekomstige bestemmingen van het perceel.

Vormen van tijdelijke huisvesting of een andere invulling zoals maatschappelijk, bedrijf, sport, praktijkruimte, eventueel in combinatie met winkel en horeca zijn volgens de gemeente denkbaar en wenselijk.

Wonen als permanente bestemming is afhankelijk van het kunnen realiseren van een goed woon- en leefklimaat. Met name geluidsbelasting is daarbij een aandachtspunt. De gemeente heeft aangegeven dat het toekennen van een woonfunctie om die reden niet de voorkeur heeft.

De koper zal voor het wijzigen van de vigerende bestemming een procedure moeten doorlopen.

Bouwkundig is het pand geschikt als kantoor met opslag/werkplaats en ook eenvoudig geschikt te maken als praktijkruimte voor zorg of medici en aanverwante functies.

Deze informatie is opgenomen als **bijlage A06**.

Voor nadere informatie over het vigerend bestemmingsplan wordt verwezen naar de website van de gemeente Elburg.

- 3.6** Het Object zal geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) worden geleverd.

Anti-kraak contract

Ter voorkoming van wederrechtelijke inbezitting door derden en vandalisme is het Object in bewaring gegeven aan de Kabath Vastgoedbescherming.

Deze overeenkomst zal voor de levering worden opgezegd en worden beëindigd.

- 3.7** Er is geen kunst aanwezig in het Object

3.8 *Opgave zakelijke lasten*

Het object is aangeslagen als onderdeel van de Lt. Kol. Tonnetkazerne.

3.9 *Verzekeringen*

De Staat heeft het Object niet verzekerd.

3.10 *Situatie bodem*

De Staat heeft een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. gevestigd te Raalte en vastgelegd in het rapport van augustus 2013, projectnummer 130497/mh/lvh.

Het rapport is in het Biedboek opgenomen als **bijlage A08**.

3.11 *Asbesthoudende materialen*

De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport Asbestinventarisatie van Bravenboer & Scheers van 25 maart 1999, rapportnummer 3483041.74.RM001, het rapport Asbest-Inventarisatie van AIB Vinçotte Nederland B.V. van 3 maart 1999, rapportnummer 99.27A02r, het rapport Asbest risico-inventarisatie van Ascort Analyse B.V. van juni 1999, projectnummer Ao3439906, de contra-expertise asbest in het firedoek, door Ascort Analyse, vastgelegd in het Asbest Certificaat van 17 februari

2000, rapport/projectnummer 99101636-116, de visuele inspectie door Alex Stewart Environmental Services BV na verwijdering van de asbesthoudende golfplaten op gebouw 3, vastgelegd in het Analyse rapport van 12 oktober 2000, projectnummer 47247 en de Asbeststickercontrole van RPS Advies B.V. van 29 augustus 2008, kenmerk RPS/AAI 08.1490.67. De rapporten zijn in het Biedboek opgenomen als **bijlage A07**.

3.12 Energielabel

Op het Object is energieklassen G van toepassing. Het onderzoek is uitgevoerd door BuildingLabel.com BV te Zeewolde, gedateerd 8 mei 2017, afmeldnummer 612622848. Een kopie van het energielabel is in het Biedboek opgenomen als **bijlage A09**

3.13 Bezichtiging

3.13.1 Het bezichtigen van het Object is mogelijk op **dinsdag 31 juli 2018 en dinsdag 11 september 2018, telkens van 11.00 uur tot 14.00 uur** en op **donderdag 27 september 2018 van 13.00 uur tot 16.00 uur**.

4 Voorselectie

Op de Verkoopprocedure is geen voorselectie van toepassing.

5. Verkoop bij inschrijving

5.1 Algemeen

Belangstellenden hebben de mogelijkheid om deel te nemen aan de Verkoopprocedure door het uitbrengen van een onvoorwaardelijke Bieding.

De Staat beslist in beginsel binnen vier (4) weken na de datum waarop de Bieding moet zijn uitgebracht over het al dan niet gunnen.

De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de onvoorwaardelijke Biedingen.

De Staat is (daarnaast) bevoegd de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek.

De Staat behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte Biedingen en om in overleg te treden met lokale overheden over (de toekomstige ontwikkeling van) het Object. De Staat beslist uiteindelijk of kan worden gegund en zo ja, of wordt gegund aan degene met de meest aanvaardbare Bieding.

Door middel van de Gunning komt de koop tussen de Staat en de Koper tot stand, welke koop nader wordt uitgewerkt in de ontwerpakte van levering. Binnen vier (4) weken na de Gunning dient de ontwerpakte van levering conform het ontwerp zoals opgenomen in het Biedboek te worden ondertekend. Tevens dient binnen een termijn van vier (4) weken na Gunning door de Koper een bankgarantie te worden afgegeven of een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs te worden gestort op een kwaliteitsrekening van de Notaris. De levering en de betaling van de koopprijs zullen plaatsvinden uiterlijk zes (6) weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

5.2 Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden

Deze uitnodiging tot het doen van een Bieding geschiedt onder de volgende voorwaarden:

5.2.1 Sluitingsdatum

De inschrijving (het uitbrengen van een Bieding) sluit op **donderdag 15 november 2018, om 11.00 uur.**

5.2.2 Onvoorwaardelijkheid

De Belangstellende mag uitsluitend één (1) inschrijfformulier indienen voor het uitbrengen van een Bieding, welk formulier alleen een onvoorwaardelijke Bieding bevat (in welk geval eventueel nader gestelde voorwaarden die de onvoorwaardelijkheid aantasten, voor niet-geschreven worden gehouden).

5.2.3 Koop en levering

De koop komt tot stand ingevolge de Gunning en onder de voorwaarden en bepalingen, zoals opgenomen in de concept koopovereenkomst (**bijlage B02**). Deze bepalingen zijn vanaf het moment van Gunning van toepassing op de koop en de onderlinge rechtsverhouding tussen de Staat en Koper. De levering zal onder gelijke voorwaarden als opgenomen in de (concept) koopovereenkomst plaatsvinden.

5.2.4 Wijze van inschrijven

5.2.4.1 Een inschrijving dient uitsluitend schriftelijk in een gesloten enveloppe te worden gedaan met gebruikmaking van het inschrijfformulier (**bijlage B01**).

5.2.4.2 Een Bieding mag slechts bestaan uit een bedrag in euro's. Tevens zijn de Biedingen exclusief overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting, ook ingeval er sprake is van een Bieding vrij op naam. Deze belastingen komen te allen tijde voor rekening van de Koper.

5.2.4.3 De inschrijving moet inhouden de naam, de voorletter(s) en het adres van de Bieder, het Object waarop de Bieding betrekking heeft en het bedrag van de Bieding in letters en cijfers, afgerond op hele euro's en bij een Bieding onder voorwaarden een ondubbelzinnige en nauwkeurige omschrijving van de voorwaarde(n), die de Bieder aan zijn Bieding verbindt. Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag van de Bieding niet met elkaar overeenstemmen, geldt het bedrag in letters.

- 5.2.4.4 De inschrijving moet door de Bieder rechtsgeldig worden ondertekend. Ingeval er sprake is van een gevolmachtigde als bedoeld in artikel 4.4.3 dient de gevolmachtigde de inschrijving te ondertekenen.
De gevolmachtigde staat jegens de Staat te allen tijde in voor de omvang van zijn volmacht en de handelingen die de gevolmachtigde in de hoedanigheid van gevolmachtigde verricht
- 5.2.4.5 Bij de inschrijving moet worden gevoegd:
- een leesbare kopie van de relevante bladzijden (de bladzijden met de pasfoto en de handtekening) uit een geldig legitimatiebewijs (paspoort, Europese identiteitskaart, Nederlands rijbewijs) van de Bieder (in geval van een natuurlijk persoon) c q. ondertekenaar(s) namens de Bieder (in geval van een rechtspersoon); en
 - indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon, een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de desbetreffende rechtspersoon en haar bevoegde bestuurder(s) weergeeft
 - de inschrijving voor deze verkoop dient te zijn vergezeld van een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling), waaruit blijkt dat de Bieder zijn Bieding kan nakomen.
- 5.2.4.6 De inschrijving moet in een gesloten enveloppe, **uiterlijk donderdag 15 november 2018 om 11.00 uur worden afgegeven bij de Notaris.**
- 5.2.4.7 Te laat ontvangen inschrijvingen en inschrijvingen die niet voldoen aan de onder artikelen 5.2.2, 5.2.4.1 tot en met 5.2.4.6 vermelde voorwaarden, zijn ongeldig. Ongeldige inschrijvingen worden geretourneerd aan de Bieder.
- 5.2.4.8 Inschrijvingen uitgebracht op een andere wijze dan hiervoor in deze paragraaf 5.2 omschreven worden niet geaccepteerd.
- 5.2.5 *Aansprakelijkheid Staat*
- De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit Biedboek met bijbehorende bijlagen zijn opgenomen.
 - Tenzij een overeenkomst tot stand komt tussen een Belangstellende en de Staat met betrekking tot het Object, welke uitdrukkelijk andersluidende verklaringen en/of garanties van de Staat bevat, staat de Staat niet in voor de kwaliteit en de onderhoudstoestand van het Object en/of de zich daarin bevindende technische installaties. De informatie op de website en in dit Biedboek mag en kan niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Object en bedoelde installaties. Desgewenst wordt de Belangstellende Deelnemer tijdens de bezichtigingen of eventueel op afspraak in de gelegenheid gesteld onderzoek uit te voeren om de bovengenoemde kwaliteit en onderhoudstoestand vast te stellen.
 - Het Object zal aan de Koper ontruimd en ongevorderd worden overgedragen en door de Koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op het moment van de levering bevindt. Eventuele wijzigingen in de staat van het Object, ontstaan gedurende de periode tussen de datum waarop de Koper zijn Bieding in het kader van de Verkoopprocedure heeft gedaan en de datum van de levering, komen voor rekening en risico van de Koper, tenzij de Koper aantoonbaar het gevolg zijn van een verwijtbaar handelen of nalaten van de zijde van de Staat en Koper ten gevolge van dit handelen of nalaten schade lijdt.
 - De voorwaarden in het formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (**bijlage B04**) zijn onverkort van toepassing met betrekking tot de aansprakelijkheid van de Staat (artikel 5.2.5.1).
- 5.2.6 *Gebondenheid en aansprakelijkheid Bieder*
- Met het doen van zijn Bieding onderwerpt de Bieder zich aan alle bepalingen van dit Biedboek.
 - De Bieder is vanaf het moment waarop hij zijn inschrijfformulier inlevert, tot en met het moment van Gunning onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn Bieding(en) gebonden, tenzij de Staat in het kader van de beoordeling van de Biedingen vaststelt dat - vooruitlopend op de uiteindelijke beslissing omtrent de Gunning van het Object aan de Bieder die de meest aanvaardbare Bieding heeft

uitgebracht - de door een Bieder uitgebrachte Bieding niet een zodanig aanvaardbare Bieding is die voor Gunning in aanmerking komt, en de Bieder een daartoe strekkende schriftelijke mededeling van Staat ontvangt. Alsdan is de desbetreffende Bieder niet langer aan zijn Bieding gebonden.

Indien de hiervoor bedoelde schriftelijke mededeling omtrent de niet-aanvaardbare Bieding uitblijft en voor zover en nadat Gunning heeft plaatsgehad, eindigt deze gebondenheid eerst voor degene aan wie niet is gegund, nadat een daartoe strekkende schriftelijke mededeling van de Staat door de desbetreffende Bieder is ontvangen.

- 5.2.6.3 (Rechts)personen die als combinatie als bedoeld in artikel 4.4.3 een Bieding hebben gedaan, zijn ieder hoofdelijk gebonden aan de Bieding en voor het geheel aansprakelijk.

5.2.7 *Openen enveloppen*

- 5.2.7.1 Onmiddellijk na het onder artikel 5.2.4.6 genoemde tijdstip zal de Notaris de enveloppen in een niet-openbare bijeenkomst in het bijzijn van vertegenwoordigers van de Staat openen. Nadat alle enveloppen zijn geopend zal de Notaris de geldigheid van de Biedingen controleren en de geldige Biedingen vervolgens aan de Staat overhandigen. Daarna zal de onder artikel 5.2.10 bedoelde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de Biedingen door de Staat plaatsvinden. Over de hoogte en de inhoud van de Biedingen worden gedurende de gehele Verkoopprocedure geen mededelingen verstrekt door de Staat en de Notaris

- 5.2.7.2 Van de inschrijving wordt een notarieel proces-verbaal opgemaakt.

5.2.8 *Gelijke Biedingen*

Indien bij de Bieding twee of meer Bieders dezelfde hoogste onvoorwaardelijke Bieding hebben uitgebracht, zal de Notaris door middel van een loting bepalen welke Bieding als de hoogste Bieding zal worden aangemerkt

5.2.9 *Legitimatieplicht*

De Bieders zijn op eerste verzoek van de Notaris verplicht zich tegenover hem te legitimeren.

5.2.10 *Gunning*

- 5.2.10.1 De Staat beslist in beginsel binnen vier (4) weken na de inschrijvingsdatum omtrent het al dan niet aanvaarden van de Biedingen en omtrent de Gunning. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1.

- 5.2.10.2 Naast het bepaalde in artikel 5.2.10.1 is de Staat bevoegd om de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een door de Staat desgewenst uit te voeren integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek naar de partij die de meest aanvaardbare Bieding heeft uitgebracht, gelijk aan of vergelijkbaar met de procedures en criteria zoals opgenomen in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). De Staat is bevoegd een door haar aan te wijzen externe partij te verzoeken om dienaangaande een advies uit te brengen. Dit advies is voor de Staat niet bindend. De Staat is bevoegd niet tot Gunning over te gaan zolang vorenbedoeld onderzoek niet is afgerond. Ook indien het resultaat van dit onderzoek daartoe aanleiding geeft, is de Staat bevoegd niet tot Gunning over te gaan.

- 5.2.10.3 De Gunning wordt per e-mail en bij aangetekende brief meegedeeld aan degene aan wie is gegund. Degenen aan wie niet is gegund ontvangen hiervan per e-mail bericht.

- 5.2.10.4 Degene aan wie is gegund, moet binnen vier (4) weken na dagtekening van de brief waarbij hem mededeling is gedaan van de Gunning, de koopovereenkomst ondertekenen. De levering en de betaling van de koopprijs vinden plaats binnen de termijn genoemd in de koopovereenkomst, zijnde uiterlijk zes (6) weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst of een andere termijn, indien de Gunning geschiedt op grond van een Bieding met voorwaarden, dat een uitstel van de levering inhoudt.

- 5.2.10.5. Ingeval van Gunning aan een Belangstellende, die bestaat uit een combinatie van (rechts)personen als bedoeld in artikel 4.4.3, komt de koop ingevolge de Gunning tot stand tussen de Staat en alle leden van de desbetreffende combinatie, ieder voor een gelijk onverdeeld aandeel, en zijn deze leden hoofdelijk en voor het geheel gebonden aan alle verplichtingen die voor de combinatie uit de koop voortvloeien.

5.2.10.6. De Staat is nimmer gehouden - hoe dan ook - het Object aan een ander dan de Koper te leveren. De Koper kan evenwel een schriftelijk verzoek indienen om het Object (of een onverdeeld aandeel daarin) te leveren aan een (andere) rechtspersoon, in welk geval de Koper de Staat garandeert dat alle verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst stipt zullen worden nagekomen.

De Koper dient op enigerlei wijze aantoonbare betrokkenheid te hebben en te houden bij deze rechtspersoon. Deze rechtspersoon dient op enigerlei wijze betrokkenheid te hebben bij de realisatie van het project dat de Koper voornemens is op het Object te realiseren. De Staat zal medewerking aan de levering aan een rechtspersoon als hiervoor bedoeld niet op onredelijke gronden weigeren. Het is de Koper echter niet toegestaan overeenkomsten - hoe genaamd dan ook - aan te gaan met (een) derde(n), die de Staat kunnen verplichten tot het leveren van het Object aan (een) derde(n)

5.2.11 *Waarborgsom/bankgarantie*

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de koop is Koper gehouden binnen vier (4) weken na Gunning een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in artikel **7** van de concept-koopovereenkomst. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom kan Koper desgewenst uiterlijk op de hiervoor vermelde datum een bankgarantie ter hoogte van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs deponeren, afgegeven door een bank als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in artikel **7** van de koopovereenkomst.

5.2.12 *Reserveringsvergoeding*

5.2.12.1 Indien sprake is van een voorwaardelijke Bieding zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat de Koper voor een nader te bepalen termijn in de gelegenheid wordt gesteld aan deze voorwaarde(n) te voldoen. Daarbij is het uitgangspunt dat de Koper gedurende een termijn van drie (3) maanden voor deze exclusiviteit geen vergoeding verschuldigd is aan de Staat. Na ommekomst van deze termijn van drie (3) maanden is de Koper maandelijks een reserveringsvergoeding verschuldigd aan de Staat. De reserveringsvergoeding bedraagt op jaarbasis vijf procent (5%) van de koopprijs. Deze vergoeding is de Koper verschuldigd tot het moment dat de levering zal plaatsvinden.

5.2.12.2 De op dat moment door Koper reeds betaalde en door de Staat ontvangen reserveringsvergoeding zal in mindering worden gebracht op de uiteindelijk door de Koper verschuldigde koopprijs.

5.2.12.3 Indien de Koper de koopovereenkomst op grond van de ontbindende voorwaarde(n) rechtsgeldig ontbindt vindt er géén restitutie plaats van de reeds door de Koper betaalde en door de Staat ontvangen reserveringsvergoedingen.

5.2.12.4 Indien de Koper de koopovereenkomst op niet-gegronde reden ontbindt vindt er tevens geen restitutie plaats van de reeds door de Koper betaalde reserveringsvergoedingen.

5.2.13 *Niet-nakoming verplichtingen*

Ingeval van niet-nakoming van de in artikel 5.2.10.4 bedoelde verplichting zal zonder dat ingebrekestelling is vereist:

- a. de Staat bevoegd zijn de koopovereenkomst te ontbinden;
- b. de Koper een boete verschuldigd zijn, gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd de bevoegdheid van de Staat om vergoeding te vorderen voor de geleden of te lijden schade, voor zover deze schade het bedrag van de boete te boven gaat.

Ingeval van niet-nakoming van het in artikel 5.2.11 bepaalde, is het bepaalde in de artikelen **7** en **17** van de koopovereenkomst van toepassing

6. Algemene (procedure)voorwaarden

6.1 *Nederlands recht*

- 6.1.1 Op de in dit Biedboek vervatte procedure is het Nederlands recht van toepassing.
- 6.1.2 Bij de in te dienen bescheiden, alle correspondentie, de selectie en het verdere vervolg van de procedure mag uitsluitend de Nederlandse taal worden gebezigd.

6.2 *Bevoegdheid tot opschorten of beëindigen Verkoopprocedure*

De Staat heeft het recht deze procedure op elk gewenst moment om welke reden dan ook op te schorten of te beëindigen, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens **Belangstellenden** leidt

6.3 *Beheer en publicatie ingezonden bescheiden*

- 6.3.1 Alle door de **Belangstellenden** ingediende bescheiden blijven onder berusting van de Staat. De Staat heeft het recht de inhoud van de bescheiden te delen met een beoordelings- of Selectiecommissie of lokale overheden indien de Staat zulks wenselijk acht in het kader van het beoordelen van de aanvaardbaarheid van een Bieding. Daar buiten zal de informatie uit de bescheiden niet bekend worden gemaakt aan derden – waaronder begrepen andere **Belangstellenden** – noch zal de Staat gedurende de gehele procedure mededelingen doen aan derden en/of **Belangstellenden** omtrent de aan de beslissingen van de Staat ter grondslag liggende motiveringen en afwegingen of anderszins daarmee verbandhoudende informatie, behoudens indien en voor zover de Staat daartoe op grond van het in dit Biedboek bepaalde of rechtens is gehouden of de informatie in het kader van een in rechte in te nemen standpunt nodig hebben. Een en ander ter beoordeling van de Staat.
 - 6.3.2 De **Belangstellenden** mogen de gegevens die de Staat in verband met deze procedure verstrekt alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze gegevens zijn verstrekt. Behoudens uitzonderingen ingevolge de Auteurswet of schriftelijke toestemming van de Staat, mag niets uit dit document (inclusief bijlagen) worden verveelvoudigd of gedistribueerd, anders dan voor de deelname aan deze Verkoopprocedure. Het is **Belangstellenden** voorts niet toegestaan informatie uit hun aanmelding, de daarmee verband houdende documenten, eventueel ingediende plannen noch de uiteindelijke Bieding bekend te maken aan derden, op welke wijze dan ook.
 - 6.3.3 Indien door de **Belangstellenden** niet wordt voldaan aan het onder artikel 6.3.1 en 6.3.2 gestelde, kan dit aanleiding zijn de desbetreffende **Belangstellenden** van verdere deelname aan deze procedure uit te sluiten, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Staat is.
 - 6.3.4 Onverminderd het hiervoor in dit hoofdstuk 6 bepaalde behoudt de Staat zich het recht voor om de naam van de Koper en de koopprijs openbaar bekend te maken al dan niet door gebruikmaking van een persbericht.
- 6.4 *Beslissingen van de Staat*
De beslissingen van de Staat zijn niet aan te merken als besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht. De beslissingen zijn onderdeel van het privaatrechtelijk handelen van de Staat.

Bijlagen:

A: Informatie

- A01 Kadastrale informatie
- A02 Aankomsttitel
- A03 Erfdienstbaarhedenonderzoek
- A04 Kabels en leidingen
- A05 Foto's
- A06 Bestemmingsplan
- A07 Asbestonderzoek
- A08 Bodemonderzoek
- A09 Energielabel
- A10 Plattegronden
- A11 NEN2580 meetstaat

B: Bescheiden

- B01 Inschrijfformulier
- B02 Concept koopovereenkomst
- B03 Volmacht combinatie
- B04 Formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer'