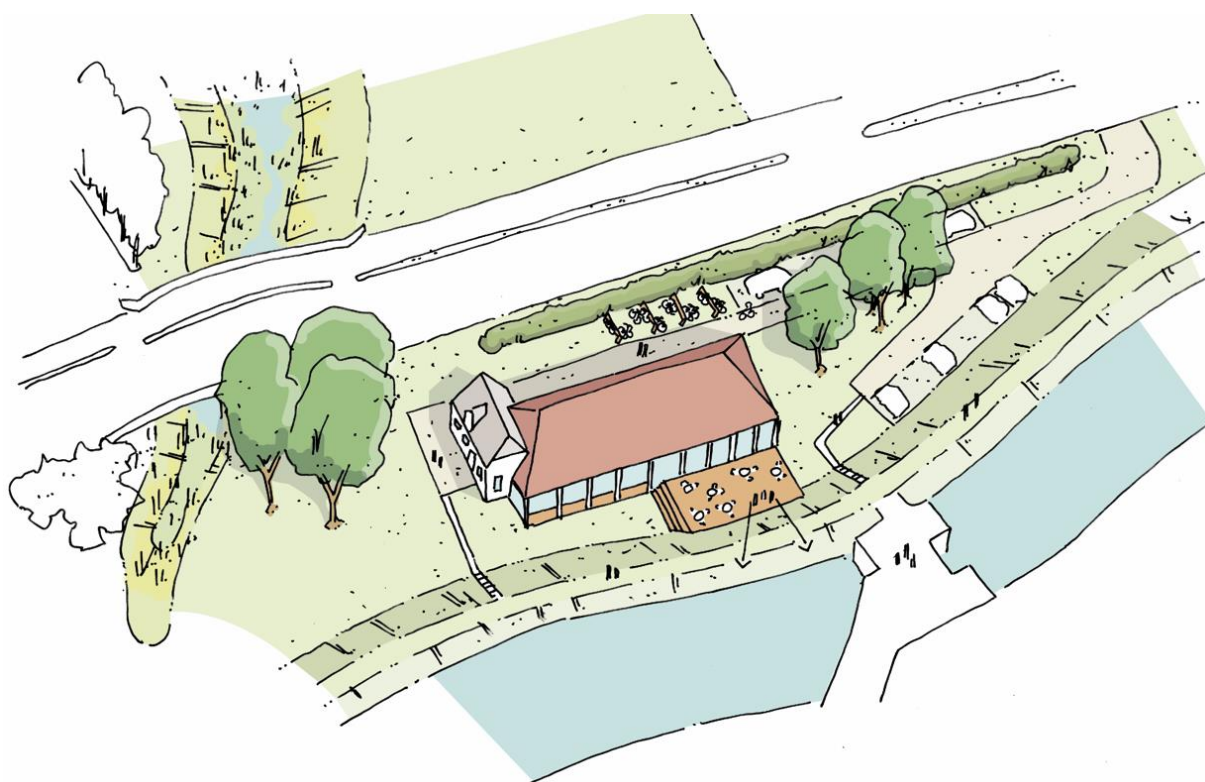


“Te koop bij inschrijving”



Voormalig café ‘Friescheveen’

Meerweg 136 te Haren

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMENE INFORMATIE:	3
2.	INLEIDING	3
3.	OBJECT	4
	Omschrijving	4
	Foto's van het object	5
4.	MILIEUONDERZOEKEN EN INSPECTIES	6
5.	KADASTRALE AANDUIDING	7
6.	BESTEMMING EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	8
	Beheersverordening Paterswoldsemeer	8
	Schets kavelpaspoort	10
7.	PROCEDURE TOT EN MET INSCHRIJVING	13
	Beschrijving verkoopproces op hoofdlijnen	13
	Planning van de verkoop	13
	Inlichtingen	14
	Indienen inschrijvingsdocumenten	14
8.	PROCEDURE NA INSCHRIJVING	16
	Opening inschrijving	16
	Gunning	16
9.	OVERIGE REGELINGEN EN VOORSCHRIFTEN	17
	Inschrijvingsvergoeding	17
	Varianten	17
	Gestanddoeningstermijn	17
	Geschillen	17
	Voorwaarden voor verkoop bij openbare inschrijving	18
	BIJLAGEN	25

1. Algemene informatie:

Namens de provincie Groningen organiseert Prolander deze verkoop bij inschrijving. Met de informatie in deze verkoopleidraad is getracht een zo volledig mogelijk beeld te geven van wat u moet weten als u het object wenst te kopen. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Op deze inschrijving is de inschrijfprocedure (hoofdstuk 7 & 8) en de voorwaarden bij verkoop bij inschrijving van toepassing.

De akte van levering zal passeren bij notaris mr. Tj. Smid, kantoorhoudende te Zuidhorn.

Vragen met betrekking tot de verkoopprocedure, het inschrijfformulier of nadere inlichtingen met betrekking tot de verkoopleidraad en het inschrijvingsdocument kunnen uitsluitend per e-mail en tot **18 september 2024** worden gesteld (via email: grondzaken@prolander.nl). Mondeling, telefonisch of per brief gestelde vragen worden niet beantwoord. Naar aanleiding van de gestelde vragen wordt een Nota van Inlichtingen opgesteld welke uiterlijk op 25 september 2024 wordt gepubliceerd via www.prolander.nl.

2. Inleiding

De provincie Groningen is sinds 2021 eigenaar van het object. Deze locatie is destijds aangekocht ten behoeve van de realisatie van natuurdoelen rondom het object. Inmiddels is dit deel van het project afgerond en heeft de Provincie besloten om het object via een openbare procedure in de verkoop te plaatsen. Prolander voert de verkoop in opdracht van de Provincie uit. Het gehele verkoopproces wordt door Prolander begeleid.

Op onderstaande tekening zijn de kadastrale percelen weergegeven. Het gearceerde gedeelte is het gedeelte welke te koop wordt aangeboden (nummers 2780 en 2782).



Figuur 1 Luchtfoto met object. Gearceerde gedeelte betreft indicatie van de bij het object behorende ondergrond.

3. Object

Omschrijving

Het object is gelegen aan de Meerweg 136 te Haren in het gebied ten oosten van Eelde. Het object bestaat uit een voormalige horecagelegenheid, in de volksmond ook wel bekend als café 'Friescheveen'. Op deze plek was meer dan honderd jaar het café Friescheveen gevestigd.



Het geheel bestaat uit een hoofdgebouw wat voorheen in gebruik was als horecagelegenheid met een voorhuis wat als woning in gebruik is geweest.

Het oorspronkelijke bouwjaar is medio 1907. Nadien hebben er enkele verbouwingen plaatsgevonden, waaronder in 1962. Het geheel bevindt zich op dit moment in een matige tot slechte staat. Er is enig achterstallig onderhoud. Voor meer informatie over de opstellen wordt verwezen naar de 'cultuurhistorische quickscan Meerweg 136, Haren' uitgevoerd door Context bouwadvies in opdracht van de provincie Groningen welke als bijlage 5 bij de verkoopleidraad is opgenomen.



Woongedeelte

De woning is opgetrokken in deels steens muren en deels halfsteens metselwerk. Het woongedeelte is middels pannen gedekt. De woning is in zeer eenvoudige staat. De woning heeft een inhoud van ongeveer 400 m³. De indeling van de woning is als volgt.

- Begane grond: hal, entree, diverse kamers en keuken.
- 1^e verdieping: zolderruimte

Zaalruimte

Aan de woning is een zaalruimte aangebouwd. De zaalruimte heeft een bruto vloeroppervlakte van ongeveer 245 m².

Het object wordt geheel leeg en ontruimd opgeleverd.

Foto's van het object



Foto vooraanzicht



Foto zijaanzicht



Foto zaalruimte



Foto achteraanzicht met omliggende parkeerruimte

4. Milieuonderzoeken en inspecties

Op de locatie zijn enkele (bodem)onderzoeken uitgevoerd. Aan de westkant is een verkennend en actualiserend (water)bodemonderzoek in 2020 uitgevoerd voor de aanleg van de faunapassage. Dit onderzoek is uitgevoerd door MUG Ingenieursbureau d.d. 15 juli 2020. De resultaten zijn vastgelegd in rapport met kenmerk 20300449. De conclusie van het rapport luidt (citaat):

De aangetoonde milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem vormen geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting van het gebied. In het grondwater zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties aan zware metalen (barium, nikkel en/of zink) aangetroffen. Van zware metalen zoals barium, nikkel en zink is bekend dat dergelijke concentraties van nature vaker worden gemeten in de omgeving van de onderhavige onderzoekslocatie. In de grond zelf zijn deze parameters niet in verhoogde gehalten aangetroffen. Daarom worden de gemeten concentraties beschouwd als van nature voorkomende achtergrondconcentraties.

Op de locatie bevindt zich een gesaneerde olietank. Het saneringscertificaat is beschikbaar.

Op 21 december 2021 is er een asbestinventarisatie uitgevoerd door Find Milieukundig Adviesbureau met kenmerk 21-B-3640. In het object zijn op een aantal plaatsen asbest verwerkt. Het rapport is in de verkoopdocumentatie opgenomen.

Op 5 december 2023 heeft er een bouwtechnische keuring van het gebouw plaatsgevonden. De bouwkundige keuring is uitgevoerd door Incite Projects met nummer TVA_231180.

Vorengaande onderzoeksrapporten zijn als bijlage 6 beschikbaar gesteld bij de verkoopdocumenten via onze website prolander.nl.

5. Kadastrale aanduiding

Het object bestaat uit het kadastrale perceel Haren, sectie I, nummers 2780 groot 1.662 m² en 2782 groot 23 m². Op onderstaande uitsnede van de kadastrale kaart zijn de percelen weergegeven:



Luchtfoto van de locatie met kadastrale ondergrond

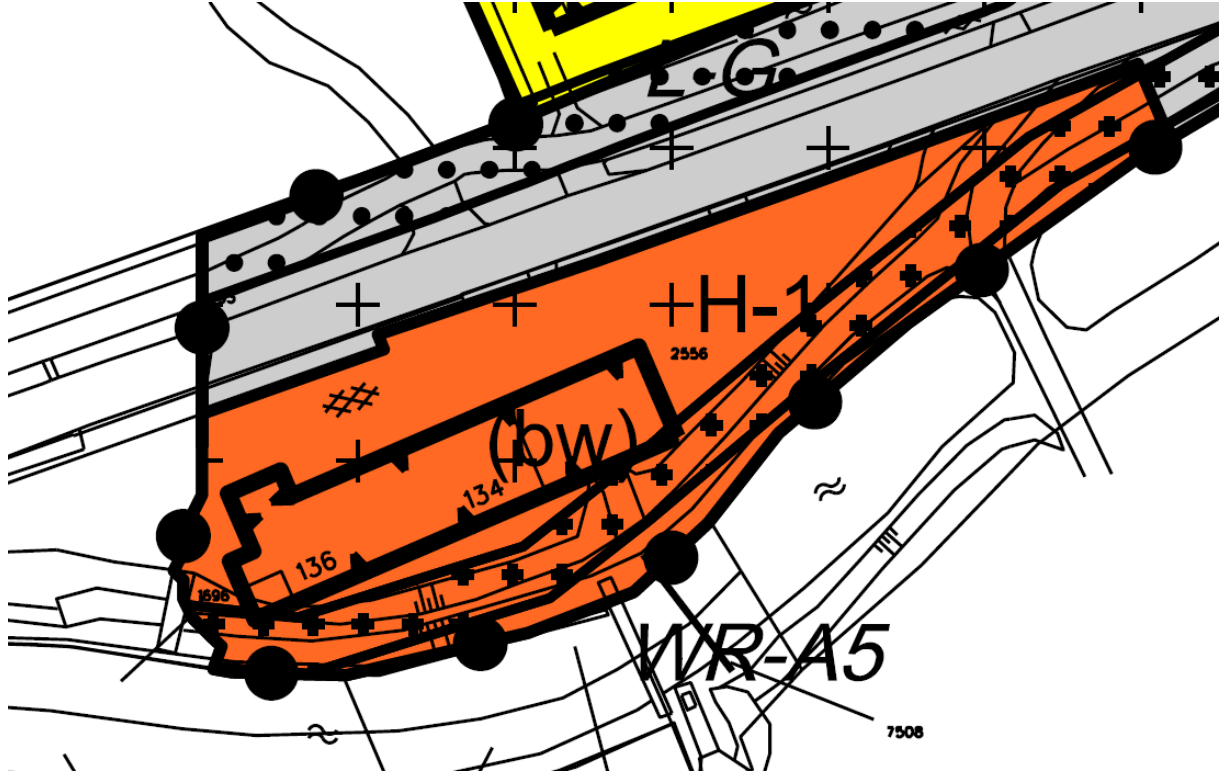


Birdseye view van de locatie met kadastrale ondergrond

6. Bestemming en ruimtelijke ontwikkelingen

Beheersverordening Paterswoldsemeer

Het object ligt binnen de Beheersverordening Paterswoldsemeer van de gemeente Groningen (voorheen Haren), vastgesteld op 24-06-2013. Op grond van de verbeelding behorende bij deze beheersverordening heeft het object de bestemming 'Horeca-1'. Hieronder vindt u een uitsnede van de plankaart:



Uitsnede plankaart behorende bij de beheersverordening

Voor verdere informatie over de beheersverordening, bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen u door naar <https://omgevingswet.overheid.nl> en/of de gemeente Groningen.

Bestemmingsregels beheersverordening

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
 - b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. groenvoorzieningen en water;
- met de daarbij behorende:
- d. tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, aanleggelegenheid.

9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
3. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 8 m bedragen;
4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
5. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
6. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag niet meer dan één bedragen.

- b. Voor het bouwen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van ondergrondse gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 0,5 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bovengrondse aan-, uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 3. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.
- c. In uitzondering op het bovenstaande mag ter plaatse van de aanduiding 'toren' een toren met een hoogte van niet meer dan 25 m worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van bouwwerken;
 - de afmetingen van bouwwerken.

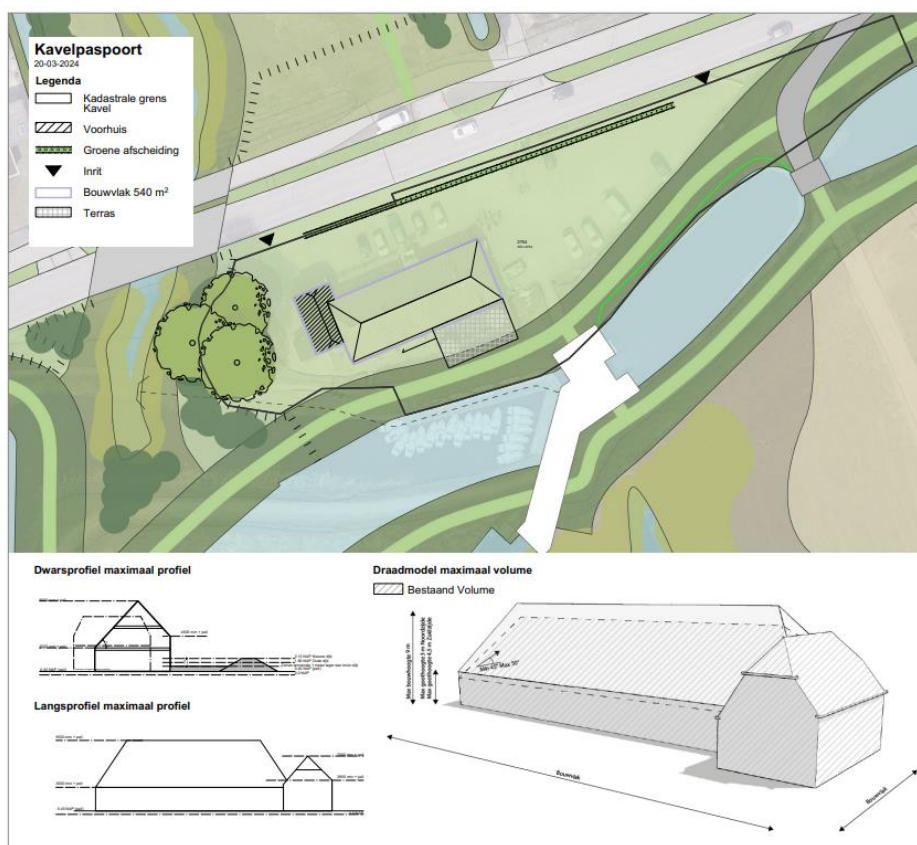
9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2, sub a, onder 1:
en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 2. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat-en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 4. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde;
- b. lid 9.2, sub a, onder 4:
en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd tot 0°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat-en bebouwingsbeeld;
- c. lid 9.2, sub a, onder 5:
en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat-en bebouwingsbeeld;
- d. lid 9.2, sub a en b, onder 1:
en toestaan dat een gebouw ten behoeve van bergruimte en/of sanitair geheel buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1,2 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte per horecabedrijf niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

Schets kavelpaspoort

In samenwerking met de gemeente Groningen is een kavelpaspoort opgesteld. Deze is als bijlage 5 te raadplegen. Voor u als potentiële koper is het van belang hiervan kennis te nemen. Dit kavelpaspoort geeft richting aan de ontwikkelmogelijkheden van de locatie Café Friescheveen. In dit paspoort zijn de ruimtelijk-functionele planologische kaders op hoofdlijnen aangegeven. Het heeft tot doel de herkenbaarheid, identiteit en de cultuurhistorische betekenis van het gebouw te behouden. Uitgangspunt hiervoor is het behoud van de historische opzet van het voorhuis met schuur. Het kavelpaspoort is opgesteld door de gemeente Groningen en scherpt de bepalingen uit de geldende beheersverordening voor deze kavel aan. Een plan conform deze kaders kan op draagvlak rekenen bij de gemeente. Het wordt aanbevolen om bij planvorming in vroeg stadium af te stemmen met de gemeente.



Richtlijnen algemeen en terrein:

- Realiseer typologie boerderij: voorhuis met schuurvolume, waarbij nok-, goothoogte en dakbeëindiging schuurvolume zich goed verhouden tot het bestaande voorhuis.
- Behoud van waardevolle groenruimten en bomen op het perceel.
- Aan zuidzijde mogelijkheid tot verhoogd terras over maximaal de helft van de lengte van de (nieuwe) 'schuur' en ten hoogste een peil dat 1,0 meter lager is dan dijkhoogte.
- Parkeren uitsluitend op eigen terrein.
- Parkeren in groene koffers.
- Terrein aan de Meerweg zijde upgraden en meer kwaliteit geven met onder andere een groene afscheiding.

Bouwen:

- Behoud en herstel van het karakteristieke voorhuis en de hoofdvorm hiervan.
- Realiseer typologie boerderij: voorhuis met schuurvolume, waarbij nok-, goothoogte en dakbeëindiging schuurvolume zich goed verhouden tot het bestaande voorhuis
- Behoud de gevels met de originele, waardevolle elementen zoals vensterkozijnen, hanenkam met aanzet- en sluitstenen, boogvulling met siermetselwerk, gevelankers en speklagen

Bij vervangende nieuwbouw van de schuur:

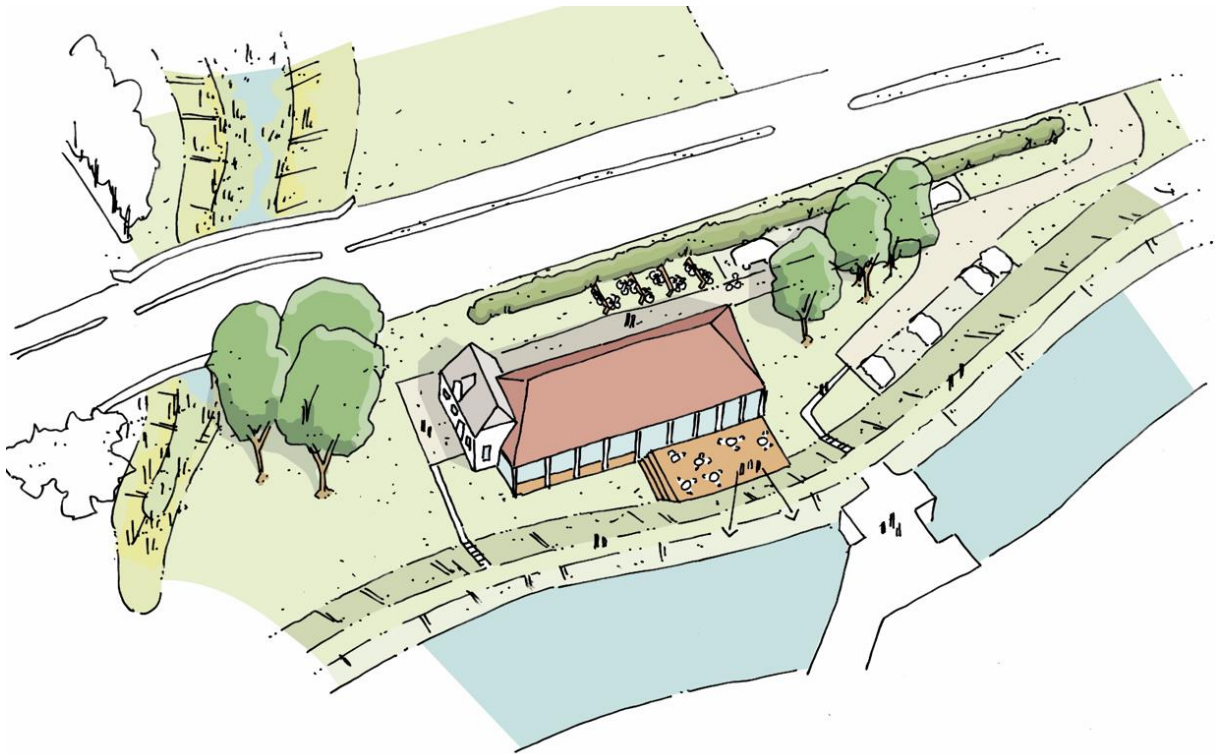
- Behoud van de boerderijvorm van de schuur, bij voorkeur met wolfseinden. - Bouwen binnen het bouwvlak op nevenstaande kaart
- Goothoogte langsgevel (zuidzijde) maximaal 4,5 meter
- Goothoogte langsgevel (noordzijde) maximaal 3,0 meter
- Nokhoogte maximaal 9 meter
- Dakhelling schuurvolume circa 45 tot 50 graden
- Eenduidige symmetrische kap
- Onderzoek hergebruik van de historische gebinten, de rode dakpannen en het gegraveerde raam in de buitendeur aan de zuidzijde
- Geen extra bebouwing op het terrein, alleen een kleine fietsenberging / afvalopslag is toegestaan.

Programma:

- Laagdrempelige horeca die (ook) overdag geopend is zoals b.v. lunchroom, broodjeshuis (horeca-1) of een restaurant (horeca-2) of een daarmee vergelijkbaar initiatief. Fastfood-concepten horen niet tot de doelgroep.
- Eventueel in combinatie met een kleinschalig hotel dat aantoonbaar iets toevoegt aan het huidige hotel-aanbod in de omgeving.
- Eventueel in combinatie met een functie die verbonden is aan het natuurgebied Friesche Veen en omliggend NNN-gebied.
- Combinatie met bedrijfswoning is toegestaan
- Het plan voldoet aan de geldende parkeernormen

Onderstaand is een schets ter inspiratie opgenomen. Deze schets is gebaseerd op het kavelpaspoort.

Op de schets en het kavelpaspoort is een terras ingetekend aan de dijkzijde. Een mogelijkheid is om het terras op -1 m ten opzichte van de kruin van de dijk aan te leggen. Dit terras zou bij realisatie over de kadastrale grens heen komen te liggen op eigendom van de provincie Groningen. Indien de koper dit terras wil realiseren zal er een zakelijk recht van opstal gevestigd moeten worden op eigendom van de provincie Groningen. Verkoper is bereid medewerking te verlenen aan de vestiging van het recht van opstal. Houdt bij realisatie van het terras rekening met de eisen die gesteld worden aan het realiseren van bouwwerken in waterkeringen. Meer informatie hierover kunt u inwinnen bij het waterschap Noorderzijlvest.



Indicatieve landschapsschets op basis van kavelpaspoort

Vestiging zakelijk recht van opstal leiding

In de zuidwesthoek van de kavel wordt nog een zakelijk recht van opstal voor een inlaatleiding gevestigd ten behoeve van het waterschap Noorderzijvest. Daarbij wordt een kwalitatieve verplichting gevestigd waarin onder andere is opgenomen dat ten laste van de Belaste strook het verbod om, op, in of boven de Belaste strook: bouwwerken op te richten, zaken – waaronder begrepen afvalstoffen – op te slaan, gesloten verhardingen aan te brengen, bomen of diepwortelende struiken en planten te planten, ontgrondingen of andere wijzigingen in het maaiveldniveau te plegen, zaken dieper dan 1 meter beneden maaiveld de grond in te drijven of te brengen, kabels, buizen of leidingen dieper dan 1 meter onder maaiveld aan te brengen, dan wel datgene te doen wat extra belasting of hinder zou meebrengen, of aan een derde toestemming tot zulk een handeling te verrichten, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming (eventueel met voorwaarden) van de Opstaller.

De Grondeigenaar zal zich op de Belaste strook onthouden van elke handeling, waardoor het afvalwatertransport kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor schade kan ontstaan aan de inlaatleidingen en/of de toebehoren of gevaar kan ontstaan voor personen of goederen.

Een concept van de overeenkomst vestiging zakelijk recht van opstal inlaatleiding met het waterschap is als bijlage 9 bijgevoegd.

7. Procedure tot en met inschrijving

Beschrijving verkoopproces op hoofdlijnen

Tot uiterlijk **dinsdag 1 oktober voor 12.00 uur** kunt u een bieding indienen via inschrijving@prolander.nl. Deze bieding omvat:

1. het door inschrijver(s) ondertekende inschrijfbiljet (zie bijlage 1);
2. een legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) met eventueel uittreksel Kamer van Koophandel.

Inschrijver dient zijn/haar bieding via de mail aan te bieden, met daarin de genoemde documenten. Het inschrijfbiljet moet samen met de andere documenten naar inschrijving@prolander.nl worden gezonden onder vermelding van 'Inschrijving Meerweg 136 te Haren'. Dit emailadres is afgeschermd en is alleen toegankelijk voor de afdeling inkoop.

Op 1 oktober 2024 wordt vanaf 12.00 uur de e-mail geopend. Direct hierna start het verificatieproces ter controle of alle inschrijvingen rechtsgeldig en compleet zijn aangeleverd.

Uiterlijk 4 oktober 2024 wordt het voornemen tot gunning bekendgemaakt dan wel dat gunning wordt onthouden. Indien er gunning plaatsvindt vindt de definitieve gunning plaats op 16 oktober 2024. Aktepassering en betaling van de koopsom vindt plaats op maandag 16 december 2024. Feitelijke levering vindt plaats per die datum.

Planning van de verkoop

De beoogde planning voor onderhavige verkoopprocedure is als volgt:

Tabel 7.1 Planning verkoop Meerweg 136 te Haren

	Activiteit	Datum
1	Plaatsen advertenties en verkoopborden	Vanaf 1 augustus 2024
2	Een tweetal kijkdagen	12 en 13 september 2024 van 13.30u tot 17u
3	Indienen van vragen	Doorlopend, maar uiterlijk 18 september 2024
4	Beantwoorden vragen (via Nota van Inlichtingen)	Voor 25 september 2024
5	Indienen bieding (inschrijving)	1 oktober 2024 – voor 12.00 uur
5	Proces verbaal opening inschrijvingen beschikbaar	2 oktober 2024
7	Bekendmaking voorgenomen gunning/afwijzing	Uiterlijk 4 oktober 2024
8	Stand still periode	4 oktober t/m 15 oktober 2024
9	Definitieve gunning	16 oktober 2024
10	Aktepassering	Uiterlijk 16 december 2024 (of eerder indien gewenst)
11	Feitelijke levering	Uiterlijk 16 december 2024 (of eerder op datum aktepassering)

De vetgedrukte data/tijdstippen betreft een fatale termijn.

Inlichtingen

Er wordt de mogelijkheid geboden om de percelen te betreden door het organiseren van een kijkdag. Deze wordt alleen georganiseerd op basis van aanmelding vóór **6 september 2024** middels een email gericht aan grondzaken@prolander.nl, onder vermelding van het onderwerp 'kijkdag Meerweg 136 Haren'.

Vragen ter zake van deze verkoopleidraad, de contractdocumenten en het project kunnen uitsluitend via e-mail worden gesteld via e-mailadres grondzaken@prolander.nl. Vragen zullen allemaal worden beantwoord in een nota van inlichtingen die op prolander.nl op de verkooppagina wordt geplaatst. De nota van inlichtingen is voor iedereen te raadplegen.

De vragen moeten worden ingediend onder vermelding van 'Vragen Meerweg 136 Haren'. In verband met een goede verwerking van de vragen is het noodzakelijk bovenstaande in het onderwerp te vermelden. De vragen dienen uiterlijk op **18 september 2024 voor 16.00 uur** te zijn ingediend. De vragen zullen doorlopend worden beantwoord en uiterlijk 25 september 2024 in een Nota van Inlichtingen op de verkooppagina op de website worden geplaatst. Daardoor kunnen we garanderen dat eenieder van dezelfde informatie wordt voorzien.

Van tijdig ingediende schriftelijke vragen wordt een Nota van Inlichtingen opgemaakt. De Nota van Inlichtingen wordt beschikbaar gesteld via Prolander.nl. De inschrijvers worden geacht met de inhoud van de Nota bekend te zijn. Alle informatie en eventuele wijzigingen, die ten gevolge van vragen van één van de inschrijvers, zullen aan eenieder worden verstrekt, zonder dat de identiteit van de desbetreffende vragensteller bekend wordt gemaakt.

Vragen die niet tijdig of op een andere wijze zijn ingediend zullen niet worden beantwoord.

Prolander behoudt zich het recht voor om eventuele omissies in deze verkoopleidraad aan te passen en zal de aangepaste verkoopleidraad vervolgens beschikbaar stellen aan alle bij Prolander aangemelde geïnteresseerden.

Indienen inschrijvingsdocumenten

De inschrijvingsdocumenten dienen uiterlijk op **1 oktober 2024 om 12.00 uur** in het bezit van Prolander te zijn. De inschrijver moet bij inschrijving het volgende indienen:

1. een **inschrijvingsbiljet (bijlage 1)**:
 - volledig ingevuld, onvoorwaardelijk, in hele euro's en door (een rechtsgeldig vertegenwoordiger van) de inschrijver(s) **ondertekend inschrijvingsbiljet**;
 2. een **kopie van een geldig legitimatiebewijs** (paspoort/rijbewijs/identiteitskaart) van de inschrijver(s).
 3. het inschrijvingsbiljet dient ondertekend te zijn door (een vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen van) van de inschrijver of te worden aangetoond middels een volmacht.
- Alle inschrijvingsdocumenten als genoemd in deze paragraaf, dienen uiterlijk op **1 oktober 2024 vóór 12.00 uur** 's middags te zijn aangeboden aan Prolander door een email te versturen naar inschrijving@prolander.nl onder vermelding van 'Inschrijving Meerweg 136 te Haren' in het onderwerp van de email. De inschrijver draagt het risico voor het goed, volledig en tijdig

indienen van de benodigde stukken. Inschrijvers worden daarom nadrukkelijk geadviseerd om ruim voor de uiterste termijn van inschrijving de gegevens aan te leveren.

Eventuele inschrijvingen die worden ontvangen na sluiting van de termijn als voornoemd worden uitgesloten van inschrijving.

8. Procedure na inschrijving

Opening inschrijving

Na sluiting van de termijn voor indiening van de inschrijvingen, worden de inschrijvingsdocumenten door de procesbegeleider van Prolander geopend. Allereerst wordt op compleetheid en voorwaarden beoordeeld. Vervolgens wordt er een rangschikking gemaakt op basis van de inschrijfsom.

Van de opening van de inschrijvingen wordt een 'proces-verbaal van opening inschrijvingen' opgesteld.

Gunning

Gunningscriterium

Het gunningscriterium is de hoogste Prijs. Onder Prijs wordt verstaan de inschrijfsom. De inschrijver met de hoogste inschrijfprijs krijgt derhalve het object gegund indien is voldaan aan de volgende criteria. De inschrijvingen worden beoordeeld op marktconformiteit. Indien de inschrijvingen onder het marktniveau liggen wat veronderstelt kan worden als 'marktconform' dan wordt de verkoopprocedure gestaakt en vindt er geen gunning plaats. Dit naar beoordeling van Prolander. Prolander is niet verplicht te gunnen en behoudt zich het recht van gunning voor.

Bij gelijke inschrijvingen gaat de inschrijver die inschrijft zonder voorbehoud van financiering voor op de inschrijver die dit voorbehoud wel hanteert. Als de inschrijfsom gelijk is en er geen voorbehoud financiering is aangegeven vindt de gunning plaats door middel van loting.

Bij gerede twijfel over de solvabiliteit van de inschrijver kan Prolander de inschrijving van deze inschrijver zonder reden of motivatie terzijde leggen. Prolander kan indien deze inschrijving de hoogste inschrijving betreft verzoeken om nadere stukken aan de inschrijver, zoals bewijsstukken dat de inschrijver in staat is de koopsom te kunnen voldoen. Deze bewijsstukken dienen binnen 48 uur na het verzoek daartoe aan Prolander te worden aangeleverd. Op basis van deze stukken kan Prolander alsnog besluiten de inschrijving terzijde te leggen.

9. Overige regelingen en voorschriften

Inschrijvingsvergoeding

Prolander stelt geen vergoeding beschikbaar aan inschrijvers voor het doen van een inschrijving.

Varianten

Varianten van de inschrijver zijn niet toegestaan. Per inschrijver kan slechts éénmaal worden ingeschreven.

Gestanddoeningstermijn

De inschrijver dient zijn inschrijving gestand doen gedurende 50 dagen na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van de inschrijvingen is verstreken.

Prolander kan verzoeken de termijn van gestanddoening te verlengen. Aan een zodanig verzoek kan de inschrijver geen recht op de opdracht ontlenen. In geval een kort geding wordt aangespannen tegen de gunningsbeslissing van Prolander, gaat de inschrijver door indiening van een inschrijving akkoord met een automatische verlenging van de gestanddoeningstermijn tot 14 dagen na vonnis in kort geding. Deze automatische verlenging van de gestanddoeningstermijn stelt Prolander in staat binnen een redelijke tijd het kort geding af te handelen.

Geschillen

Geschillen worden ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter te Assen.

Indien een betreffende inschrijver zich niet kan verenigen met de gunningsbeslissing, kan betreffende inschrijver daar tegen een rechtsmiddel instellen. Hiertoe dient inschrijver, op straffe van niet-ontvankelijkheid, het geschil binnen elf (11) kalenderdagen na dagtekening van de mededeling van de gunningsbeslissing aanhangig te maken bij de bevoegde burgerlijke rechter.

Indien inschrijver niet binnen deze termijn van elf kalenderdagen een kortgedingdagvaarding correct heeft laten betekenen, dan is deze inschrijver niet ontvankelijk in zijn vorderingen en vervalt het recht om eerdergenoemde beslissing en/of de voorgenomen gunning door de rechter te laten toetsen.

Indien er op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig wordt gemaakt, zal Prolander de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens te beslissen over de definitieve gunning.

Voorwaarden voor verkoop bij openbare inschrijving

Op deze verkoop bij inschrijving zijn de navolgende voorwaarden van toepassing. Door inschrijving accepteert inschrijver deze voorwaarden onvoorwaardelijk.

1. Nederlandse taal
De inschrijving moet worden ingediend in de Nederlandse taal, met uitzondering van eventuele gevraagde bewijsmiddelen die in een andere taal zijn gesteld. In dat geval dient een vertaling in het Nederlands te worden bijgevoegd.
Tijdens het verkoopproces zal, met uitzondering van het vermelde in het bovenstaande lid, de Nederlandse taal in woord en geschrift worden gebruikt. Voorts is dit tevens van toepassing tijdens de uitvoering van de opdracht.
2. Risico inschrijver
Indien de inschrijver fouten, omissies, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en dergelijke constateert, dient hij/zij Prolander daarover onverwijld schriftelijk te informeren. Fouten, omissies, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en dergelijke die de inschrijver redelijkerwijs had behoren te onderkennen of kende en waarvoor hij niet schriftelijk heeft gewaarschuwd, zijn voor risico van de inschrijver.
3. Akkoordverklaring
Door inschrijving verklaart de inschrijver bekend te zijn en akkoord te gaan met alle in onderhavig document gestelde bepalingen.
4. Het Verkochte
De te verkopen onroerende goederen (hierna te noemen het Verkochte) zijn aangegeven in onderhavig document. Aan de kaarten kunnen geen rechten worden ontleend.
5. Bieding
Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan op het daartoe opgestelde inschrijfbiljet (bijlage 1 verkoopleidraad). De bieder dient het inschrijfbiljet volledig en naar waarheid in te vullen en te ondertekenen. Het bod dient een zelfstandig bedrag te zijn, als absoluut getal, uitgedrukt en afgerond op hele euro's en niet gerelateerd aan een ander bod. Het bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud behoudens het voorbehoud van financiering. Een bod dat strijdig is met dit artikel, is ongeldig.
Prolander behoudt zich het recht van gunning voor.
6. Rechtspersoon
Indien inschrijving plaatsvindt door een rechtspersoon, dan dient een actueel uittreksel uit handelsregister van de Kamer van Koophandel met het inschrijfbiljet te worden meegestuurd. Daarnaast dient het inschrijfbiljet door de vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder(s) te worden ondertekend.
7. Legitimatie
Het inschrijfbiljet moet vergezeld gaan van een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort/rijbewijs/identiteitskaart). Wanneer samen met een andere persoon wordt ingeschreven, dient van beide personen een kopie van een geldig legitimatiebewijs te worden overlegd. Voor het gedane bod zijn de bidders in dat geval hoofdelijk aansprakelijk. Indien wordt ingeschreven door een rechtspersoon dient een recent (niet ouder dan zes maanden) uittreksel Kamer van Koophandel te worden meegezonden.
8. Uitsluiting inschrijving
Een inschrijfbiljet wordt uitgesloten van de inschrijving:

- als het niet volledig is ingevuld en/of niet is voorzien van een geldig legitimatiebewijs en/of KvK uittreksel;
 - als het bod herroepelijk, voorwaardelijk of niet onvoorwaardelijk is gedaan (behoudens eventueel financieringsvoorbehoud);
9. Koopovereenkomst
- De koopovereenkomst tussen de inschrijver en de Provincie komt tot stand door de gunning. De koopovereenkomst dient door de winnende inschrijver binnen 72 uur na de definitieve gunning te worden ondertekend en retour te worden gezonden.
10. Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete
1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
 2. Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.
 3. Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
 - a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van 10% van de koopprijs; of
 - b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.

Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de Koopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de Koopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopprijs vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.
 4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
 5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.
11. Leveringsdatum | Akte van levering
1. De akte van levering zal ten overstaan van de notaris of een andere daartoe gemachtigde medewerker van Smid Netwerk Notarissen te Zuidhorn (hierna de Notaris) worden verleden op 15 december 2024 of zoveel eerder als Partijen nader zullen overeenkomen.
 2. De Provincie staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte.
12. De ten laste van de koper komende kosten van de inschrijving zijn (per akte van levering):
- Overdrachtsbelasting. Mogelijk komt het woongedeelte inclusief ondergrond in aanmerking voor het verlaagde tarief van 2%. Houdt rekening met 10,4% voor het geheel indien het niet mogelijk is voor het woongedeelte het verlaagde tarief te hanteren.
 - Honorarium: € (op aanvraag bij de Notaris), te vermeerderen met 21 % BTW.
 - Kadastraal recht inschrijving akte: vrij van BTW: € (op aanvraag bij notaris).
 - Kadastrale recherchekosten, excl. 21% BTW: € (op aanvraag bij notaris) per kadastraal perceel.
 - Kosten GBA, VIS, FIS: € (op aanvraag bij notaris).
- De betaling van de koopsom inclusief kosten koper moet geschieden bij de Akte van

Levering op 16 december 2024

13. De Provincie heeft het registergoed niet zelf gebruikt en staat uitdrukkelijk niet in voor het gebruik van het object. Het (voorgenomen) gebruik is volledig voor risico van koper.
Alle aanspraken die de Provincie ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper.
14. Betaling
 1. Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de koopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
 2. De Provincie stemt ermee in dat de Notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De Provincie is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de notaris één of meer werkdagen verstrijken.
15. Juridische levering
 1. Het Verkochte wordt door de Provincie aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
 2. De Provincie is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) de Provincie het Verkochte in eigendom verkreeg.
 3. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
 4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Verkochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals onder andere blijkend uit de openbare registers.
16. Feitelijke levering (aflevering)
 1. De aflevering van het Verkochte zal geschieden per datum van juridische levering. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van de Provincie per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van aflevering is het Verkochte voor risico van de Provincie.
 2. Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Verkochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient de Provincie hierover voorafgaand te informeren.
 3. De Provincie is verplicht het Verkochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Verkochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.
 4. Koper is verplicht het registergoed te aanvaarden in de staat en toestand waarin het zich ten tijde van de levering bevindt en vrijwaart de Provincie voor alle aanspraken hoe ook genaamd.
17. Gebruik omschrijving feitelijke staat van het Verkochte
 1. De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze koopovereenkomst bevindt. Het Verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als (voormalig) horeca object nodig zijn.
 2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Verkochte. Voor zover deze bekend zijn bij de Provincie en blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, heeft de Provincie van al deze akte(n) de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte(n).
 3. De Provincie staat ervoor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn

voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de Provincie indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

18. Milieubepalingen

1. Mede in verband met de wijze van aflevering, aanvaardt Koper de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
2. Voorts zal in de akte van levering worden bepaald dat – mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen op het moment van sluiten van de koopovereenkomst voor ogen stond respectievelijk het door Koper beoogde gebruik niet toestaat – zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens de Provincie, noch aanleiding zal zijn tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van de koopovereenkomst en/of de goederenrechtelijke overeenkomst als neergelegd in de akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.

19. Garanties en/of verklaringen van de Provincie

1. Onverminderd de overige in deze verkoopleidraad opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart de Provincie naar zijn beste weten jegens Koper – zulks op basis van de verklaringen door de rechtsvoorganger van de Provincie jegens de Provincie en zonder dat Koper jegens de Provincie op de juistheid van deze verklaringen een beroep kan doen:
 - a. Het Verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - b. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - c. Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - d. Aan het Verkochte is geen mandeligheid verbonden.
 - e. Het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
 - f. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
 - g. Het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn of andere aanspraken tot gebruik en leeg en ontruimd, behoudens voor zover in de verkoopleidraad uitdrukkelijk anders is bepaald.
 - h. Het is de Provincie niet bekend dat het Verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (opgegaan in de Omgevingswet) of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Verkochte is begrepen dan wel tot onteigening.
 - i. Op het Verkochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.
 - j. Op het verkochte worden geen productierechten, betalingsrechten, dierrechten en dergelijke geleverd.

2. De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de verkoopleidraad bedoelde garanties gelden zowel bij de gunning alsook bij de ondertekening van de akte van levering. De Provincie is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal de Provincie die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.
20. Baten en lasten | verrekening lasten
 1. De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van de datum van juridische levering ten gunste dan wel voor rekening van Koper.
 2. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zoals het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de rioolrechten en de waterschapslasten komen vanaf de datum van feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte voor rekening van Koper en zullen, voor zover betrekking hebbend op het lopende jaar, bij de levering middels de nota van afrekening van de Notaris worden verrekend.
 21. Risico-overgang | beschadiging

Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Verkochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.
 22. Omgevingswet voorkeursrecht | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden
 1. De overeenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het gunnen en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Verkochte een aanwijzing als bedoeld in artikel 9.1 in samenhang met artikel 9.2, 9.3, 9.4 of 9.5 van de Omgevingswet hoofdstuk 9 is geschied, tenzij de Provincie:
 - ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
 - ingevolge een in artikel 9.7, 9.8, 9.9 en 9.10 van genoemde wet gemelde uitzondering ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Verkochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.
 2. De overeenkomst kan door de Provincie tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook de Provincie het Verkochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.
 3. Behoudens de in de verkoopleidraad opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de overeenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van de Provincie andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.
 23. Speculatie- en kettingbeding
 1. Het is Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van de Provincie niet toegestaan om binnen een termijn van 6 jaren:
 - a. het Verkochte geheel of gedeeltelijk in juridisch eigendom over te dragen aan, toe te delen aan of in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, in juridisch eigendom over te dragen of toe te delen aan één of meerdere natuurlijke perso(o)n(en), dan wel over te dragen in economische eigendom;
 - b. het juridisch/economisch eigendom van het Verkochte of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door koper verlenen van deelnemings- en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het verkochte en/of de voorzieningen;
 - c. als Koper een vennootschap of samenwerkingsverband is: (een deel van) de aandelen te verkopen of (een deel van) het samenwerkingsverband over te dragen;zulks op verbeurte voor Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die handelt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van de Provincie, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,=) ten

behoefte van de Provincie zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden gevorderd.

2. Aan het verlenen van toestemming kan de Provincie voorwaarden stellen.
 3. Wanneer Koper binnen 6 jaar (zegge: 72 maanden) na het ondertekenen van de akte van levering het Verkochte aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om de door hem gerealiseerde winst (het verschil tussen de door Koper betaalde koopsom en de gerealiseerde verkoopsom) aan de Provincie af te staan. Verrekening van de gerealiseerde winst zal plaatsvinden ten tijde van de akte van levering.
 4. Koper verbindt zich dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het Verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het Verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van de Provincie te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) ten behoeve van de Provincie, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.
25. Slotbepalingen
1. Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
 2. Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregels Bibob Provincie Groningen 2024 van toepassing.
 3. Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) Koopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
 4. De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
 5. Eventuele geschillen voortvloeiende uit de koopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
 6. Ingeval twee (2) of meer personen Koper zijn, geldt:
 - a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de koopovereenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
 - b. voor alle uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.Onder 'personen' in voorgaande zin verstaan Partijen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.
 7. Indien en voor zover bepalingen uit de koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de koopovereenkomst.
 8. Indien een bepaling van de koopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:
 - a. de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de koopovereenkomst; of

b. de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de koopovereenkomst.

Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de koopovereenkomst die niet afdwingbaar is, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en waarvan de inhoud zo veel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.

26 Bijlagen

1. Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - Bijlage 1 Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;
 - Bijlage 2 Kadastrale uittreksels;
 - Bijlage 3 Kavelpaspoort, schetsontwerp en cultuurhistorische quickscan;
 - Bijlage 4 Uitgevoerde (bodem)onderzoeken;
 - Bijlage 5 Energielabel;
 - Bijlage 6 Verkrijgingsakte;
 - Bijlage 7 Conceptovereenkomst vestiging zakelijk recht van opstal voor inlaatleiding, hierna: "de Bijlagen"
2. Koper(s)/inschijver(s) verkla(a)r(t)(en) kennis te hebben genomen van de Bijlagen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de overeenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien ervan afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.
3. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de koopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de koopovereenkomst, behoudens voor zover in de koopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
4. De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de koopovereenkomst.

Bijlagen

De bijlagen zijn los te downloaden van de verkoopleidraad. Het gaat om de volgende bijlagen:

1. Inschrijfbiljet (bijlage 1)
2. Model Verkoopovereenkomst Meerweg 136 te Haren 20240925 (bijlage 2)
3. Kadastrale uittreksels (bijlage 3)
4. Kadastrale kaarten (bijlage 4)
5. Kavelpaspoort, schetsontwerp en cultuurhistorisch onderzoek (bijlage 5)
6. Uitgevoerde (bodem)onderzoeken (bijlage 6)
7. Energielabel (bijlage 7)
8. Verkrijgingsakte (bijlage 8)
9. Conceptovereenkomst vestiging zakelijk recht van opstal voor inlaatleiding (bijlage 9)