

2020.000178.01/O/Mo

VERKOOPVOORWAARDEN **VERKOOP BIJ INSCHRIJVING**

OBJECT VAN VERKOOP

het woonhuis met bijbehorende opstallen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te **Heeten** aan **het Hoogeland 19** (8111 CE), kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie H, nummers 4962 en 5209, **tezamen groot zestien are en drie en twintig centiare (16 a 23 ca)**, hierna ook genoemd: **het verkochte**.

De verkoop geschiedt onder de volgende

BEDINGEN:

Inschrijvingsformulieren

Artikel 1

1. De biedingen hebben plaats op inschrijvingsformulieren die door Notariaat Salland te Raalte, hierna te noemen: de notaris, beschikbaar zijn/worden gesteld.
2. De inlevering van de ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulieren kan uitsluitend geschieden:
 - op het kantoor van Notariaat Salland aan de Munstersestraat 8 (8102 CB) te Raalte, uiterlijk op vrijdag 17 april 2020 's middags om zeventien uur (17:00 uur); of
 - per post, bij voorkeur aangetekend, aan het kantoor van de notaris (postbus 56, 8100 AB Raalte), welke uiterlijk op vrijdag 17 april 2020 op het notariskantoor moet zijn bezorgd; of
 - op de zitting zelf op maandag 20 april 2020 uiterlijk om tien uur (10:00 uur).
3. De ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulieren dienen in een gesloten envelop, met daarop vermeld "**inschrijving het Hoogeland 19**", te worden ingeleverd of te worden toegezonden.
4. Niet-volledig ingevulde formulieren kunnen door de notaris als niet-ingeleverd worden beschouwd. Tegen de beslissing van de notaris is geen beroep mogelijk.
5. Indien namens een besloten vennootschap, stichting of andere rechtspersoon wordt geboden:
 - dient de ondertekenaar zijn naam en adres op het formulier te vermelden;
 - dient een recent gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister, waarin de rechtspersoon is ingeschreven, te worden bijgevoegd.
6. De notaris is niet verplicht terzake de inschrijving ontvangstbevestigingen toe te zenden.
7. De ingeleverde enveloppen zullen op maandag 20 april 2020 om tien uur (10:00 uur) op het kantoor van Notariaat Salland aan de Munstersestraat 8 (8102 CB) te Raalte door de notaris in een openbare zitting worden geopend.
8. Alleen het hoogste bod (bedrag en naam inschrijver) zal door de notaris bekend worden gemaakt.

Biedingen

Artikel 2

1. Elk bod is onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud, eventueel behoudens de in artikel 16 van de ontwerp-koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde (wettelijke bedenktijd) en/of de in artikel 17 van de ontwerp-koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde (financieringsvoorbehoud).
2. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te hebben geboden, tenzij hij op het inschrijvingsformulier verklaart voor- en als gemachtigde van een ander te hebben geboden; in dit laatste geval is de inschrijver verplicht op het inschrijvingsformulier de vereiste gegevens van zijn opdrachtgever te vermelden.
3. De inschrijver blijft in elk geval, met degene, voor wie hij verklaart te hebben ingeschreven, hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen, die uit de inschrijving en eventuele gunning voortvloeien.
4. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro's.

Gunning

Artikel 3

1. De verkoper behoudt zich het recht voor om zich omtrent de al of niet-gunning te beraden tot uiterlijk vrijdag 24 april 2020 's middags om twaalf uur (12:00 uur).
Van de gunning dient te blijken uit een schriftelijke verklaring van de verkoper, welke schriftelijke verklaring (hetgeen eveneens een bericht per e-mail kan zijn) voor vermeld tijdstip door de notaris ontvangen dient te zijn.
Verstrekt die termijn, zonder dat gunning heeft plaatsgehad, dan zijn de inschrijvers van hun verplichtingen bevrijd. Eerst na gunning is er tussen de inschrijver aan wie wordt gegund en de verkoper een koopovereenkomst tot stand gekomen. Tevens zal - voor zover nodig - van de gunning of niet-gunning een notariële akte van gunning worden opgemaakt (proces-verbaal).
2. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan de gunning - met inachtneming van het hiervoor bepaalde in artikel 2 lid 1 - doch uiterlijk tot aan het einde van de termijn van beraad van de verkoper.
De inschrijver, aan wie wordt gegund, is en blijft voor zijn gedaan bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de gestelde verkoopbedingen.
3. De verkoper heeft het recht het verkochte aan zich te houden en dus zonder opgaaf van redenen niet te gunnen aan één van de inschrijvers. De verkoper heeft voorts het recht het verkochte zonder opgaaf van redenen te gunnen aan een ander dan de hoogste inschrijver.
4. Ingeval meer dan één bieding als hoogste bod is uitgebracht zal door middel van loting worden beslist wie als koper wordt aangemerkt indien gunning plaats vindt.
De loting wordt gehouden ten overstaan van de notaris.
5. De notaris zal de inschrijver(s), aan wie gegund is, een afschrift van de betreffende akte van gunning doen toekomen.
6. Bij niet-gunning is de verkoper niet gehouden tot het vergoeden van kosten en schade aan de inschrijvers.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 4

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

Alle verbintenissen welke uit deze verkoop bij inschrijving voortvloeien zijn ondeelbaar.

Overige bedingen

Artikel 5

Op de verkoop en koop zijn de voorwaarden en bepalingen van kracht zoals vermeld in de ontwerp-koopovereenkomst die u als bijlage dient aan te treffen en integraal onderdeel uitmaakt van de inschrijfvoorwaarden.

Op de verkoop en koop zijn de voorwaarden en bepalingen van kracht zoals vermeld in de ontwerp-koopovereenkomst, waarvan een exemplaar is opgenomen als bijlage van deze verkoopvoorwaarden en daarvan integraal onderdeel uitmaakt.

KOSTEN

De voor rekening van een koper komende kosten zijn de volgende:

- a. de **notariskosten** voor de verkoop en levering van de grond, bedragende negen/tiende procent (0,9%) van de koopprijs, te vermeerderen met 21% b.t.w.;
- b. het **kadastraal tarief** (op basis van de thans geldende tarieven):
 - voor inschrijving van de akte van levering bedragende € 144,50; en
 - recherchekosten € 50,00 te vermeerderen met 21% b.t.w., derhalve totaal € 60,50;
- c. de **overdrachtsbelasting** ten behoeve van het Rijk begroot op 2% van de koopprijs;
- d. bijdrage het kader van de **Wet Kwaliteitsfonds Notariaat** per notariële akte bedragende € 8,22 te vermeerderen met 21% b.t.w., derhalve totaal € 9,95 per notariële akte;
- e. de **registerinzages**, te weten Gemeentelijke Basisadministratie, Curatele- en Insolventieregister alsmede controle op de identiteitsbewijzen, per persoon bedragende € 10,00 te vermeerderen met 21% b.t.w., derhalve totaal € 12,10 per persoon;
- f. eventuele **kosten Kamer van Koophandel**, per rechtspersoon bedragende € 25,00 te

vermeerderen met 21% b.t.w., derhalve totaal € 30,25 per rechtspersoon.
Deze kosten zijn niet onder de bieding van het verkochte begrepen.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van deze verkoop woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van de akte.

BIJLAGEN

Tot deze verkoopvoorwaarden behoren de volgende bijlagen:

- de ontwerp-koopovereenkomst;
- kadastrale kaart (bron: de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers);
- luchtfoto (bron: www.kadastralekaart.com);
- informatie bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl);
- overige stukken met betrekking tot een mogelijke andere bestemming (genoemd "optie 2")¹.

¹ de verkoper geeft geen enkele garantie af omtrent mogelijke wijziging van de bestemming conform optie 2 of anders.