

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de stichting "**Stichting Wit-Gele Kruis Nispen**", statutair gevestigd te Nispen, gemeente Roosendaal, kantoorhoudende aan de [REDACTED] te (4709 AN) [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40280767, te dezen vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegd bestuurders:
 - [REDACTED], geboren op [REDACTED], in de hoedanigheid van voorzitter van de stichting;
 - [REDACTED], geboren op [REDACTED], in de hoedanigheid van penningmeester van de stichting;hierna te noemen: [REDACTED],
- en
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Roosendaal**, gevestigd te Roosendaal, kantoorhoudende aan het Stadserf 1 te (4701 NK) [REDACTED] (postadres: Postbus 5000, 4700 KA, Roosendaal), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 20164788, te dezen op basis van het algemeen mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit 2022 van Gemeente Roosendaal vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED], adviseur gronddaken bij de Groep Ruimte Wonen Grond, en handelend ter uitvoering van het besluit van of namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Roosendaal van
hierna te noemen: 'de gemeente' en/of [REDACTED],

[REDACTED] en [REDACTED] hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen'.

Overwegingen

Partijen nemen in overweging dat:

- i. [REDACTED] bloot eigenaar is van het perceel plaatselijk bekend Prins Bernhardstraat 2 te (4709 AV) [REDACTED] te (4709 AH) Nispen, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F, nummer 3739;
- ii. [REDACTED] eigenaar is van de opstallen gelegen op voornoemd perceel en houder is van het recht van erfpacht dat berust op voornoemd perceel;
- iii. [REDACTED] het recht van eigendom wenst te verkopen aan [REDACTED] en [REDACTED] het recht van eigendom wenst te kopen van [REDACTED];
- iv. deze verkoop onderdeel is van een groter Project waarbij beoogd is het ontwikkelen van een nieuwe multifunctioneel centrum in het dorp Nispen, zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst, Partijen genoegzaam bekend;
- v. [REDACTED] voornemens is om op voornoemde locatie woningbouw op te richten;
- vi. Partijen de afspraken betreffende de koop in deze koopovereenkomst schriftelijk wensen vast te leggen.

Partijen verklaren dat deze koopovereenkomst is gesloten onder de navolgende bedingen, bepalingen en voorwaarden:

Artikel 1. Omschrijving Verkochte en koopprijs

1. [REDACTED] en [REDACTED] verklaren dat [REDACTED] aan [REDACTED] het navolgende verkoopt en zal leveren: het bloot eigendom van een perceel grond, plaatselijk bekend Prins Bernhardstraat 2 te (4709 AV) [REDACTED] te (4709 AH) Nispen, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F, nummer 3739 ter grootte van 950m² (zegge: negen are en vijftig centiare), zoals aangegeven op de als **bijlage 1** aan deze koopovereenkomst gehechte

kadastrale kaart, hierna te noemen: 'het Verkochte'. Een kadastraal bericht van het Verkochte wordt als **bijlage 2** aan deze koopovereenkomst gehecht.

2. De koopprijs van het Verkochte bedraagt € 1.500 (zegge: vijftienhonderd euro).
3. De levering van het Verkochte is belast met overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van en wordt gedragen door [REDACTED]

Artikel 2. Ontbindende voorwaarden

1. Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de voor [REDACTED] ontbindende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Roosendaal besluit de voor [REDACTED] uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet aan te gaan.
2. Slechts [REDACTED] kan een beroep doen op de in lid 1 van dit artikel genoemde ontbindende voorwaarden. Het invoeren van de in lid 1 genoemde ontbindende voorwaarde kan slechts door [REDACTED] bij aangetekend schrijven aan [REDACTED] geschieden, uiterlijk binnen één maand nadat bij [REDACTED] bekend is geworden dat het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Roosendaal heeft besloten de voor [REDACTED] uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet aan te gaan.

Artikel 3. Publicatie en opschortende voorwaarde

1. De zakelijke inhoud van onderhavige koopovereenkomst zal worden gepubliceerd, waarbij één ieder die meent op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria in aanmerking te komen voor de aankoop van de in artikel 1 lid 1 van deze koopovereenkomst bedoelde onroerende zaak gedurende een in die publicatie opgenomen reactietermijn een kort geding kan starten.
2. Onderhavige koopovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat gedurende de reactietermijn, genoemd in artikel 3 lid 1 van deze koopovereenkomst, geen kort geding tegen de [REDACTED] wordt gestart. Indien er wel een kort geding tegen de [REDACTED] wordt gestart, duurt de opschorting van deze koopovereenkomst voort totdat uitspraak in kort geding is gedaan. Afhankelijk van de uitspraak vindt daarna alsnog afwikkeling van de koopovereenkomst plaats.
3. Indien op grond van de in artikel 3 lid 1 van deze koopovereenkomst bedoelde gerechtelijke procedure in kort geding blijkt dat alsnog een openbare verkoopprocedure gevolgd dient te worden, komt onderhavige koopovereenkomst van rechtswege niet tot stand. Partijen maken in dat geval geen aanspraak op enige vergoeding van schade in welke vorm dan ook.

Artikel 4. Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste notariële akte van levering zal worden verleden uiterlijk binnen één maand nadat bij Verkoper bekend is geworden dat het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Roosendaal heeft besloten de voor [REDACTED] uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen aan te gaan of zoveel eerder of later als Partijen schriftelijk nader met elkaar overeenkomen, ten overstaan van notaris [REDACTED] van Notariskantoor Geleijns aan het adres [REDACTED] (4701 JK) te [REDACTED], of diens plaatsvervanger, hierna te noemen: 'de Notaris'.

Artikel 5. Kosten, rechten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de overdracht, waaronder begrepen notariskosten, kadastrale kosten en eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting komen voor rekening van [REDACTED]
2. Alle zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot het Verkochte worden geheven, worden op en per de dag van het passeren van de notariële akte van levering via de Notaris verrekend.
3. Kosten in verband met roeyement van eventuele hypothecaire inschrijvingen op het Verkochte komen voor rekening van [REDACTED]

Artikel 6. Betaling koopprijs

1. De betaling van de koopprijs en van de overige belastingen, kosten en rechten vindt plaats via het kantoor van de Notaris.
2. [REDACTED] is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de notariële akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van ondertekening van de akte van levering, per valuta van die dag.
3. De uitbetaling van de koopprijs zal geschieden zodra uit onderzoek in de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek, door de Notaris is gebleken dat de overdracht heeft plaatsgevonden zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de notariële akte van levering bij Partijen niet bekend waren. [REDACTED] is derhalve bekend dat in verband met het onderzoek in de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek, tussen de dag van het (onder)tekenen van de notariële akte van levering en het uitbetalen van de koopprijs één of meer (werk)dagen verstrijken.

Artikel 7. Gebruik van het Verkochte

1. [REDACTED] verklaart het Verkochte gebruikt te hebben ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, welk gebruik Partijen zien als een normaal gebruik van het Verkochte.
2. Op het Verkochte is het tijdelijk deel van het omgevingsplan Roosendaal van kracht. Het omgevingsplan beschrijft welke activiteiten op een locatie zijn toegestaan. In dit tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn onder andere alle bestemmingsplannen die op 31 december 2023 golden of alle ontwerpbestemmingsplannen die op dat moment ter inzage lagen of hebben gelegen. Op het Verkochte zijn de regels van het bestemmingsplan "Nispen" nog van toepassing.
3. [REDACTED] is voornemens het Verkochte te gebruiken ten behoeve van woningbouw, zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst en bijbehorende bijlagen, Partijen genoegzaam bekend.
4. Voor zover [REDACTED] voornemens is het Verkochte te gebruiken in afwijking van het normale gebruik, is dat voor risico van [REDACTED] en verleent [REDACTED] geen enkele aanspraak jegens [REDACTED]. [REDACTED] dient in dat geval voor eigen rekening en risico voor de benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen zorg te dragen.

Artikel 8. Feitelijke levering en staat van het Verkochte

1. De feitelijke levering van het Verkochte aan [REDACTED] zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt. Partijen kunnen in onderling overleg andere afspraken maken over het (op)leveren van het Verkochte.
2. [REDACTED] verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van de feitelijke levering.
3. De feitelijke levering van het Verkochte vindt in beginsel plaats bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Het Verkochte komt eerst voor risico van de [REDACTED] vanaf het moment dat de notariële akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaats vindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van [REDACTED] per het tijdstip van de feitelijke levering tenzij anders nader overeen te komen tussen Partijen.
4. [REDACTED] heeft het recht het Verkochte voor de feitelijke levering te inspecteren. [REDACTED] verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om het Verkochte te inspecteren en is derhalve voldoende bekend met de toestand van het Verkochte.
5. Het Verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. [REDACTED] staat in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan [REDACTED] kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Artikel 9. Juridische levering

1. Het Verkochte wordt, tenzij en voor zover in deze koopovereenkomst anders vermeld, geleverd vrij van:
 - a. beslagen en/of hypotheeken of inschrijvingen daarvan;

- b. kwalitatieve verplichtingen, als bedoeld in artikel 6:252 en verder van het Burgerlijk Wetboek, en/of erfdienstbaarheden, als bedoeld in artikel 5:70 en verder van het Burgerlijk Wetboek;
 - c. huur, pacht, jachtrecht en/of andere gebruiksrechten;
 - d. juridische belemmeringen die verdere inrichting en ingebruikname van het Verkochte verhinderen, belemmeren of beperken;
- met uitzondering van het recht van erfpacht ten behoeve van [REDACTED], welk recht van erfpacht Partijen door de levering van het bloot eigendom van [REDACTED] aan [REDACTED] beëindigd beschouwen.
- 2. Voor zover [REDACTED] bekend, bestaan met betrekking tot het Verkochte, behoudens het gestelde in lid 1 van dit artikel, geen lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek, en blijkend en/of voortvloeiende uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akte(n) waarbij voornoemde rechten werden gevestigd.[REDACTED] aanvaardt de eventuele lasten en beperkingen met betrekking tot het Verkochte die voortvloeien uit ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, als bedoeld in artikel 6:252 en verder van het Burgerlijk Wetboek, erfdienstbaarheden, als bedoeld in artikel 5:70 en verder van het Burgerlijk Wetboek of andere beperkte rechten die door [REDACTED] zijn medegedeeld en die welke [REDACTED] uit hoofde kent of uit de situatie ter plaatse kenbaar zijn. [REDACTED] aanvaardt evenzeer eventuele publiekrechtelijke lasten en beperkingen met betrekking tot het Verkochte.
 - 3. [REDACTED] verklaart en garandeert niet bekend te zijn met noch medewerking te hebben verleend aan de vestiging van lasten en/of beperkingen, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, waarvan de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster nog dient plaats te vinden. Deze verklaring en garantie wordt in de akte van levering wederom gegeven voor de periode gelegen tussen de ondertekening van deze koopovereenkomst en de juridische levering van het Verkochte.

Artikel 10. Verrekening zakelijke lasten (baten en lasten)

- 1. De zakelijke lasten die door publiekrechtelijke rechtspersonen met betrekking tot het Verkochte worden geheven, komen met ingang van de juridische levering van het Verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval de verrekening van zakelijke lasten per dat tijdstip plaats vindt, voor rekening van [REDACTED]
- 2. Het door [REDACTED] over het lopende kalenderjaar verschuldigde deel aan zakelijke lasten worden door [REDACTED] middels de afrekening van de Notaris vergoed.
- 3. [REDACTED] verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart [REDACTED] deze op eerste verzoek te voldoen.
- 4. Alle zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot het Verkochte worden geheven, worden op en per de dag van het passeren van de notariële akte van levering via de Notaris verrekend.

Artikel 11. Over- of ondermaat

- 1. Ingeval mocht blijken dat de werkelijke grootte van het Verkochte afwijkt van de opgegeven grootte in deze koopovereenkomst, geldt dat het verschil tussen de werkelijke grootte van het Verkochte en de opgegeven grootte in deze koopovereenkomst geen aanleiding geeft tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs.
- 2. Een eventuele over- of ondermaat geeft evenzeer geen aanleiding tot ontbinding van deze koopovereenkomst, noch het instellen van enige rechtsvordering, hoe ook genaamd.

Artikel 12. Milieubepaling

1. [REDACTED] heeft geen bodemonderzoek voor het Verkochte uitgevoerd. Ten aanzien van verontreiniging wordt verwezen naar het bepaalde hierover in de verkrijgingsakte, waarmee [REDACTED] het Verkochte in eigendom heeft verkregen, welke verkrijgingsakte als **bijlage 3** aan deze koopovereenkomst wordt gehecht, en waarin woordelijk het volgende is bepaald:
*“Artikel 6
Verontreiniging ondergrondse tanks*
 1. [REDACTED] *is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van voormeld aangegeven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.*
 2. *Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte is geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven.*
 3. *Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.*
2. Aan [REDACTED] is niet bekend of het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door [REDACTED] of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het Verkochte dan wel het nemen van andere maatregelen.
3. [REDACTED] is gerechtigd voor eigen rekening en risico een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien tot het moment van passeren van de notariële akte van levering zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige aard zijn dat het Verkochte niet kan worden gebruikt voor de beoogde bestemming zonder tot sanering over te gaan, heeft [REDACTED] het recht de koopovereenkomst te ontbinden.
4. Onder voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: resten van bomen en beplantingen, funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, voor zover zich daar niet in onaanvaardbare mate stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu en/of de volksgezondheid. Ook omstandigheden die de draagkracht van de bodem beïnvloeden worden hiertoe niet gerekend.
5. Vanaf de datum van de juridische levering of eigendomsoverdracht zal [REDACTED] geheel worden gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid voor eventuele verontreiniging van grond en/of grondwater in het Verkochte en voor eventuele saneringskosten.

Artikel 13. Garantieverklaringen

[REDACTED] garandeert, onverminderd hetgeen eerder in deze koopovereenkomst wordt verklaard, het navolgende:

- a. [REDACTED] is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte is niet gelegen in of nabij een gebied dat van overheidswege is aangewezen als een speciale beschermingszone, ook wel aangeduid als ‘Natura 2000-gebied’ op grond van artikel 2.1 Wet natuurbescherming, als gevolg waarvan beperkingen (kunnen) gelden met betrekking tot het gebruik van het Verkochte, intensivering of uitbreiding van dat gebruik of verandering daarvan op grond van het bepaalde in artikel 2.4, artikel 2.7, artikel 2.8 en artikel 2.9 van de Wet natuurbescherming;
- c. het Verkochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters, waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vastlegging van een schriftelijke pachtovereenkomst;
- d. ter zake van het Verkochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente. Het Verkochte is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn;
- e. van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het Verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet (naar behoren) zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald. Indien na het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst 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 [REDACTED]. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de [REDACTED] indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen;
- f. aan [REDACTED] is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
- als Rijksmonument in de zin van artikel 3.1, artikel 3.2 of artikel 3.3 van de Erfgoedwet;
 - tot beschermd stads- en dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988 juncto artikel 9.1 lid 1 sub a Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- g. ten aanzien van het Verkochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen;
- h. het Verkochte is niet betrokken bij een van overheidswege aangevraagde of toegekende subsidie waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- i. het Verkochte is niet ter onteigening aangewezen en niet betrokken in een plan tot ruilverkaveling, herinrichting, overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil krachtens de Landinrichtingswet (oud) of landinrichting of kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 van de Wet Inrichting Landelijk Gebied, in werking getreden met ingang van 1 januari 2014;
- j. op het Verkochte rust geen herinrichtingsrente;
- k. bij [REDACTED] zijn voor wat betreft het Verkochte geen gemeentelijke beperkingen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) bekend.

Artikel 14. Overgang en overdracht aanspraken

Alle aanspraken die [REDACTED] ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade (zonder dat [REDACTED] tot vrijwaring verplicht is), gaan over op [REDACTED] per het tijdstip van de juridische levering van het Verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen doen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is [REDACTED] verplicht op eerste verzoek van [REDACTED] mee te werken aan een overdracht van die afspraken. [REDACTED] is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan [REDACTED] te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van [REDACTED] te stellen.

Artikel 15. Risico-overgang, beschadiging door overmacht

1. Het Verkochte komt eerst voor risico van [REDACTED] vanaf de dag van juridische levering, tenzij de feitelijke levering eerder is geschied, in welk geval het risico met ingang van die dag over gaat op [REDACTED], met dien verstande dat tenietgaan of achteruitgang van het Verkochte voor het tijdstip van de ondertekening van de notariële akte van levering door een oorzaak die aan [REDACTED] kan worden toegerekend, voor rekening van [REDACTED] blijft. Hetgeen op en in het Verkochte door [REDACTED] is of wordt gesticht, is geheel voor rekening van Koper.
2. Ingeval het Verkochte voor het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van [REDACTED], geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is [REDACTED] verplicht [REDACTED] daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze Koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
 - a. [REDACTED] niettemin uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval [REDACTED] aan [REDACTED] zal overdragen: het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen financiële compensatie - alle rechten, welke [REDACTED] ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden;
 - b. [REDACTED] verklaart de schade voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan

wel (als dat later is) binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor diens rekening hersteld. De juridische alsmede feitelijke levering zal alsdan - desnoods - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. In geval binnen de hiervoor genoemde termijn herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft [REDACTED] alsnog het recht deze koopovereenkomst te ontbinden. Ingeval [REDACTED] geen gebruik maakt van het hiervoor beschreven recht, zal de juridische alsmede feitelijke levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft een van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijving tot het aanbrengen van veranderingen aan het Verkochte in de periode na het tot stand komen van de koopovereenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang.
4. De kosten verbonden aan de nakoming van de in dit artikel genoemde voorwaarden komen voor rekening van de nalatige partij, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

Artikel 16. Ingebrekestelling, ontbinding

1. Indien één van Partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van vijf procent van de koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de koopovereenkomst ontbonden is.
4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 17. Domicilie

De notariële akte van levering zal berusten, en Partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst domicilie, ten kantore van de Notaris.

Artikel 18. Slotbepalingen

1. Over de inhoud van deze koopovereenkomst hebben Partijen volledige wilsovereenstemming bereikt. De mogelijk eerdere mondelinge of schriftelijke overeenstemming tussen Partijen worden geacht in deze koopovereenkomst te zijn opgenomen en voor het overige te zijn beëindigd.
2. Als de onverkorte uitvoering van deze koopovereenkomst niet kan geschieden als gevolg van buiten de invloedssfeer van Partijen liggende onvoorziene omstandigheden, dan treden Partijen terstond met elkaar in overleg om een voor beide Partijen aanvaardbare vervangende regeling te treffen, in die zin dat de strekking van deze koopovereenkomst (zoveel mogelijk) behouden blijft.

Artikel 19. Bijlagen

De volgende bij deze koopovereenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze koopovereenkomst:

bijlage 1: kadastrale tekening van het Verkochte;

bijlage 2: kadastraal bericht van het Verkochte;

bijlage 3: verkrijgingsakte van het Verkochte;

Artikel 20. Bekendheid inhoud koopovereenkomst

Partijen verklaren dat zij, voorafgaand aan de ondertekening van deze koopovereenkomst zorgvuldig kennis hebben genomen van de inhoud hiervan en voldoende informatie hebben ontvangen om de gevolgen van deze koopovereenkomst te overzien.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud,

plaats, datum2025

namens Gemeente Roosendaal

.....
[Redacted Signature]

plaats, datum2025

namens Stichting Wit-Gele Kruis Nispen

.....
[Redacted Signature] [Redacted Signature]