



Verkoopleidraad voor de verkoop van gemeentehuis Ferwert

Datum 24-08-2023

Versie 1.0

COLOFON

Opdrachtgever

College van burgemeester en wethouders

Rapport gegevens

Rapport
Opsteller

Verkoopleidraad voor de verkoop van gemeentehuis
B. de Boer / Projectteam verkoop gemeentehuis

Gemeente Noardeast-Fryslân

Koningstraat 13
9101 LP Dokkum
Postbus 1

9100 AA Dokkum
Tel. (0519) 29 88 88

info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Inhoudsopgave

Lijst met definities	3
1. Algemene informatie over deze Verkoopleidraad	4
2. Overige Verkoopdocumenten	4
3. Wat wordt verkocht?	4
4. Wie verkoopt?	4
5. Aanleiding tot de verkoop	4
6. Brede openbare bekendmaking gevolgd door openbare publicatie	5
7. Waaruit bestaat uw Bieding?	5
<i>7.1 Biedingsformulier</i>	<i>5</i>
<i>7.2 Financiële bewijsmiddelen</i>	<i>6</i>
8. Voorlopige koper levert op eerste verzoek bewijsmiddelen in	6
9. Planning	8
10. Toelichting op activiteiten in de planning	8
12. Overige voorwaarden	10
Overzicht bijlagen bij deze verkoopleidraad	12

Lijst met definities

In deze Verkoopleidraad staan diverse begrippen die met een hoofdletter beginnen. De betekenis van die begrippen wordt in deze Lijst met definities weergegeven.

Aankondiging van opdracht: de formele aankondiging van verkoop van het gemeentehuis Ferwert op Funda in Business

Bidbook: apart document, inclusief bijlagen, dat bestaande kaders, (rand)voorwaarden en kaartjes bevat voor de planologische en ruimtelijke mogelijkheden en belemmeringen. Potentiële koper kan zo inschatten wat hij koopt en wat de (potentiële) ontwikkelmogelijkheden zijn.

Bieding: het bod dat de Potentiële koper indient

Biedingsformulier: het door een Potentiële koper in te dienen volledig ingevulde en ondertekende formulier waarin Potentiële koper ook haar onherroepelijke en onvoorwaardelijke financiële bod doet. Het Biedingsformulier is als bijlage bij deze Verkoopleidraad opgenomen.

Conceptovereenkomst: conceptversie van de koopovereenkomst, inclusief bijlagen, die de bepalingen bevat waaronder de koop wordt gesloten.

Koopprijs: het financieel bod dat de koper uitbrengt op hetgeen dat wordt verkocht zoals aangegeven op het Biedingsformulier (bijlage). Deze Koopprijs is exclusief alle kosten die samenhangen met de koop, eigendomsoverdracht, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten.

Koper: die Potentiële koper aan wie hetgeen verkocht is c.q. definitief is gegund.

Partijen: Verkoper en Koper

Potentiële koper: die partij die bij de notaris en een Bieding heeft ingeleverd.

Verkoper: gemeente Noardeast-Fryslân, gevestigd te Koningsstraat 13, 9101 LP Dokkum en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73552496.

Verkoopdocumenten: het geheel van schriftelijke informatie, gegevens, bijlagen, kaarten, foto's zoals samengesteld door Verkoper alsmede al die informatie in aanvulling op of ter correctie op de oorspronkelijke informatie. Deze informatie kan Potentiële Koper gebruiken om zijn bieding op te baseren. De Verkoopdocumenten bestaan uit: deze Verkoopleidraad met bijbehorende bijlagen, het Bidbook met bijbehorende bijlagen en een Conceptovereenkomst met bijbehorende bijlagen.

Verkoopinformatie: Verkoopdocumenten inclusief informatie die verkregen is via de kijkdag(en), en informatie die openbaar al dan niet digitaal elders te raadplegen is.

Verkoopleidraad: het document dat processuele en procedurele informatie bevat over de verkoop van het gemeentehuis Ferwert.

Voorlopige Koper: de Potentiële koper die een voorlopige gunningsbeslissing heeft ontvangen.

1. Algemene informatie over deze Verkoopleidraad

Deze Verkoopleidraad bevat procedurele en processuele informatie met betrekking tot de voorgenomen verkoop van het gemeentehuis Ferwert. U heeft deze informatie nodig voor het uitbrengen van de Bieding. Aan de orde komt wat wordt verkocht en door wie, het verkoopproces met de daarbij behorende spelregels en voorwaarden en de uitleg waaruit de Bieding moet bestaan, op welke wijze u die moet indienen en hoe de Bieding wordt beoordeeld.

Bij deze Verkoopleidraad zijn drie bijlagen opgenomen. Deze bijlagen hebt u nodig om de Bieding te kunnen dienen dan wel daarover vragen te stellen, te weten:

- Biedingsformulier (bijlage V1);
- Formulier bankgarantie / borgstelling (bijlage V2).

2. Overige Verkoopdocumenten

Naast deze Verkoopleidraad bestaan de Verkoopdocumenten uit:

- Bidbook Verkoop gemeentehuis Ferwert 13-09-2022 met de daarbij behorende bijlagen.
- Conceptovereenkomst met de daarbij behorende bijlagen, 13-09-2022.

3. Wat wordt verkocht?

De gebouwen met erf, ondergrond en verdere toebehoren die zijn gelegen aan Hegebeintumerdyk 2 in Ferwert, kadastraal bekend: Ferwert, sectie A, nummer 3744 met een oppervlakte van 2250m² en het kadastrale perceel Ferwerd, sectie A, nummer 3550, groot 139m²

- Kantoorgebouwen (voormalig gemeentehuis en de monumentale villa);
- Ca. 15 parkeerplaatsen aan de achterzijde;
- Een fietsenstalling;
- Berging met noodstroomvoorziening installatie (momenteel niet aangesloten).

NB: het oorlogsmonument op het terrein valt niet onder der verkoop en wordt voor de datum van transport verplaatst naar een andere locatie.

Het terrein wordt in feitelijke-, juridische-, commerciële-, financiële-, constructieve-, bouwtechnische-, fiscale-, planologische-, en milieukundige zin "as is" verkocht.

Een nadere en uitgebreidere beschrijving van het erf, ondergrond en verdere toebehoren treft u aan in hoofdstuk 3 het Bidbook.

4. Wie verkoopt?

Verkoper is de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Noardeast-Fryslân, gevestigd te Koningsstraat 13, 9101 LP Dokkum. De gemeente staat ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73552496. Voor meer informatie over de gemeente Noardeast-Fryslân zie: www.noardeast-fryslan.nl.

5. Aanleiding tot de verkoop

Per 1 januari 2017 zijn de gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. ambtelijk gefuseerd. Dantumadiel deed niet mee aan de bestuurlijke fusie waardoor per 1 januari 2019 de nieuwe gemeente Noardeast-Fryslân is ontstaan uit de laatste drie gemeenten. In 2019 is besloten tot centralisatie van bestuur en ambtelijk apparaat in Dokkum. Hierdoor komt onder meer het gemeentehuis in Ferwert vrij voor verkoop.

6. Brede openbare bekendmaking gevolgd door openbare publicatie

Verkoper heeft gekozen voor een verkoopprocedure met brede bekendmaking op de volgende wijze:

- Er staat een tekst/advertentietekst op de eigen website van Verkoper (www.noardeast-fryslan.nl/verkoop-gemeentehuis-ferwert). Er is gepubliceerd in lokale en regionale kranten: Leeuwarder Courant, Friesch Dagblad op Funda-in-Business en de Nieuwe Dockumer Courant.

7. Waaruit bestaat uw Bieding?

Uw Bieding bestaat uit de volgende onderdelen die via de mail moeten zijn ingediend:

- het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Biedingsformulier (bijlage V1);
- financiële bewijsmiddelen (hiervoor is geen voorgeschreven bijlage);
- Indien er sprake is van een Bieding als rechtspersoon of als natuurlijke persoon met onderneming (eenmanszaak) dan dient iedere rechtspersoon (voor zover van toepassing) of de eenmanszaak (een) recent(e) uittreksel(s) uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van maximaal 1 maand oud ten opzichte van de datum van indiening van de Bieding in te leveren (dus uiterlijk met datum 10 september 2022);
- Indien er sprake is van een Bieding als natuurlijke persoon (particulier) dient een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van uw gemeente van maximaal 1 maand oud ten opzichte van de datum van indiening van de Bieding in te leveren.

De verschillende onderdelen worden hieronder nader toegelicht.

7.1 Biedingsformulier

Het Biedingsformulier (bijlage V1) bij deze Verkoopleidraad) bestaat uit diverse onderdelen.

U vult het Biedingsformulier volledig in, rekening houdend met de verstrekte instructies.

Bieding indienen als rechtspersoon of als natuurlijk persoon met onderneming (eenmanszaak)

U zorgt ervoor dat het formulier rechtsgeldig ondertekend wordt door een vertegenwoordigingsbevoegd persoon of personen van de onderneming. De vertegenwoordigingsbevoegdheid moet blijken uit het uittreksel van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Bieding indienen als natuurlijk persoon (particulier)

Indien er sprake is van een natuurlijk persoon/ particulier, dan moet Verkoper de vertegenwoordigingsbevoegdheid kunnen controleren aan de hand van een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van uw gemeente.

Let op: indien sprake is van het doen van een Bieding in een samenwerkingsverband / combinatie leveren alle combinanten gezamenlijk:

- een ingevuld en door alle combinanten ondertekend Biedingsformulier aan;
- een uittreksel uit het Handelsregister van de kamer van Koophandel en/of een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van uw gemeente aan.

7.2 Financiële bewijsmiddelen

U dient minimaal de benodigde financiële middelen te hebben of deze te kunnen verkrijgen om hetgeen verkocht wordt te kunnen kopen en mogelijk te ontwikkelen/realiseren.

U dient daarom bij uw Bieding bewijsmiddelen toe te voegen waaruit Verkoper kan afleiden dat:

- u de financiële middelen heeft om de Koopprijs die u in het Biedingsformulier (bijlage V1) heeft ingevuld, kunt betalen;
- u zowel de koop als de eventuele ontwikkeling van het gekochte met rechtmatig verkregen vermogen financiert.

Als bewijsmiddel dat u de financiële middelen heeft om de Koopprijs die u in het Biedingsformulier heeft ingevuld, kunt betalen en dat de financiering plaatsvindt met rechtmatig verkregen, levert u het volgende in:

Bieding als rechtspersoon of als natuurlijk persoon met onderneming (eenmanszaak):

- een jaarrekening over het laatste afgesloten boekjaar, niet ouder dan 2020, voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring. De goedkeurende accountantsverklaring mag geen zogenaamde continuïteitsparagraaf bevatten. Dat wil zeggen dat er geen toelichtende paragraaf aanwezig mag zijn wegens ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit van Potentiële koper/Koper; en
- een verklaring van uw bank(en) of andere partijen die financiering verstrekken dat zowel de financiering van het gekochte als de eventuele ontwikkeling van het gekochte mogelijk is en met rechtmatig verkregen vermogen plaats vindt.

Bieding als natuurlijke persoon (particulier):

- een verklaring van uw bank(en) of andere partijen die financiering verstrekken dat zowel de financiering van het gekochte mogelijk is en met rechtmatig verkregen vermogen plaats vindt.

Let op: De naam van Potentiële koper dient duidelijk zichtbaar te zijn in de overgelegde documenten.

Let op: indien sprake is van het doen van een Bieding in een samenwerkingsverband / combinatie leveren alle combinanten de gevraagde financiële bewijsmiddelen bij de Bieding aan.

8. Voorlopige koper levert op eerste verzoek bewijsmiddelen in

Opdat Verkoper kan vaststellen dat het Biedingsformulier juist is ingevuld, levert **uitsluitend de Voorlopige koper** op een nader te bepalen datum de volgende informatie/documenten als bewijsmiddel in.

Bewijsmiddelen die ook in paragraaf van het Biedingsformulier (bijlage V1) zijn genoemd:

Voorlopige koper die Bieding indient als rechtspersoon of als natuurlijk persoon met onderneming (eenmanszaak):

- een recente Verklaring omtrent gedrag (VOG-verklaring RP of NP) die maximaal 3 maanden oud is op de datum van indiening van de Bieding (zie hiervoor www.rijksoverheid.nl/wetten-en-regelingen/productbeschrijvingen/aanvragen-verklaring-omtrent-het-gedrag-vog-bij-justis);
- een recente Akte Non-failliet (RP, of NP met onderneming) van de Rechtbank (zie hiervoor www.rechtspraak.nl, bij zoeken "Akte Non-failliet aanvragen" intypen). Indien de onderneming een rechtspersoon is, dan moet de akte worden aangevraagd bij de rechtbank van het

arrondissement waar de rechtspersoon statutair is gevestigd. Indien sprake is van een eenmanszaak moet de akte worden aangevraagd bij de rechtbank van het arrondissement waar de gemeente onder valt waar de ondernemer staat ingeschreven. De Akte Non-failliet mag maximaal 3 maanden oud zijn op de datum van indiening van de Bieding;

- Een recente verklaring van de Belastingdienst van maximaal 3 maanden oud op de datum van indiening van de Bieding dat aan de betaling van verschuldigde belastingen en sociale premies is voldaan (verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen, zie hiervoor www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/themaoverstijgend/programmas_en_formulieren/verklaring_betalingsgedrag_nakoming_fiscale_verplichtingen). Is sprake van een rechtspersoon dan dient het RSIN-nummer ingevuld te worden. Is sprake een eenmanszaak dan dient het BSN-nummer ingevuld te worden.

Let op: indien sprake is van een samenwerkingsverband / combinatie, dan levert iedere combinant deze bewijsmiddelen in.

Bieding indienen als natuurlijke persoon (particulier):

- een recente Verklaring omtrent gedrag (VOG-verklaring NP) die maximaal 3 maanden oud is ten opzichte van de datum van indiening van de Bieding (zie hiervoor www.rijksoverheid.nl/wetten-en-regelingen/productbeschrijvingen/aanvragen-verklaring-omtrent-het-gedrag-vog-bij-justis);
- een recente Akte Non-failliet (NP) van de Rechtbank (zie hiervoor www.rechtspraak.nl, bij zoeken "Akte Non-failliet aanvragen" intypen). De Akte Non-failliet mag maximaal 3 maanden oud zijn ten opzichte van de datum van indiening van de Bieding;
- een recente verklaring van de Belastingdienst van maximaal 3 maanden oud ten opzichte van de datum van indiening van de Bieding dat aan de betaling van verschuldigde belastingen en sociale premies is voldaan (verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen, zie hiervoor www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/themaoverstijgend/programmas_en_formulieren/verklaring_betalingsgedrag_nakoming_fiscale_verplichtingen). U vult in dit geval alleen het BSN-nummer in.

Let op: indien sprake is van een samenwerkingsverband / combinatie, dan levert iedere combinant deze bewijsmiddelen in.

Zekerheidsstelling

Verkoper wil als zekerheidsstelling een garantiestelling / borgstelling van een in één der lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam bekend staande bank / financiële instelling ter waarde van 10% van de Koopprijs k.k.. Dit om te waarborgen dat Koper zijn betalingsverplichtingen daadwerkelijk nakomt.

De Voorlopige koper levert het ingevulde en ondertekende formulier Bankgarantie / Borgstelling (bijlage V2) in. Dit geldt zowel voor de Voorlopige Koper die een bieding heeft ingediend als rechtspersoon of als natuurlijke persoon met onderneming (eenmanszaak) als voor de Voorlopige koper die een Bieding heeft ingediend als natuurlijke persoon (particulier).

De bankgarantie/borgstelling wordt pas effectief na definitieve gunning (na ondertekening van de koopovereenkomst door Partijen) en vervalt zodra Koper volledig aan zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst heeft voldaan. Definitieve gunning vindt naar verwachting plaats na 1 september 2023. De eigendomsoverdracht vindt plaats in overleg maar niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Het is de verantwoordelijkheid van de Koper om de datum van inwerkingtreding en de datum van beëindiging van deze bankgarantie/borgstelling met de bank / financiële instelling te communiceren.

Let op: u dient er voor te zorgen dat u de gevraagde bewijsmiddelen op verzoek tijdig kunt overleggen. Verkoper raadt daarom aan, direct na ontvangst van de voorlopige gunning, deze documenten aan te vragen zodat u ze op tijd kunt aanleveren. De aanvraag kan nl. enige tijd in beslag nemen.

Indien mocht blijken dat het toch niet lukt om de bewijsmiddelen op tijd aan te leveren, dan meldt u dat bij de contactpersoon van deze verkoop via de mail gemeentehuisferwert@noardeast-fryslan.nl. U levert dan op een nader te bespreken datum een bewijs in van een instantie dat u het/de betreffende bewijsmiddel(en) heeft aangevraagd en geeft aan wanneer u het/de bewijsmiddel(en) wel in kunt leveren. Indien hiervan sprake is, zal Verkoper de definitieve gunnings- en afwijzingsbrief ook later verzenden.

9. Planning

Activiteit	Datum
Collegebesluit voorlopige gunning	Binnen twee maanden na ontvangst van de biedingen
Behandeling in gemeenteraad onder wensen en bedenkingen	Binnen twee maanden na het collegebesluit tot verkoop
Verzending voorlopige gunning	Binnen één maand na het raadsbesluit tot verkoop
Indienen van bewijsmiddelen door Voorlopige koper	Binnen één maand na de datum van de bieding
Koopovereenkomst definitief maken en ondertekenen	Nader te bepalen
Notariële akte tot levering op laten maken en ondertekenen	nader te bepalen
Daadwerkelijke eigendomsoverdracht	Na overleg maar niet binnen zes maanden na ondertekening van de koopovereenkomst.

Indien er afwijkingen in de planning mochten ontstaan, dan zal Verkoper u daarover via de mail informeren. Aan deze planning kan Potentiële koper geen rechten ontleen.

10. Toelichting op activiteiten in de planning

Kijkdag

U kunt hetgeen verkocht wordt bekijken op afspraak Verkoper of de makelaar van de verkoper bevestigt uw aanmelding via de mail onder vermelding van ontmoetingspunt, naam rondleiders, datum en tijdstip. Het is in verband met de privacy van de tijdelijke bewoners **niet** toegestaan om foto's te maken anders dan van de buitenzijde. Wel kunt u aantekeningen maken.

Vragen stellen

U kunt uw vragen over alle Verkoopdocumenten/Verkoopinformatie stellen via het email adres gemeentehuisferwert@noardeast-fryslan.nl zoals in het planningsoverzicht in paragraaf 9 is aangegeven. Het kan dan gaan om inhoudelijke vragen, maar ook over onduidelijkheden of tegenstrijdigheden. Indien informatie onduidelijk blijkt te zijn of tegenstrijdig is, en er geen vragen over zijn gesteld, is de interpretatie van Verkoper leidend.

U kunt geen vragen stellen over de Conceptovereenkomst omdat u hiermee onvoorwaardelijk instemt als u een Bieding doet.

Bij het stellen van vragen dient u, indien mogelijk, te verwijzen naar het paginanummer, paragraafnummer etc. onder vermelding van het betreffende Verkoopdocument.

Verkoper verzoekt u om uw vragen zo vroeg mogelijk in te dienen. Dat bevordert een goede voorbereiding van uw Bieding.

11 Biedingen

De biedingen en de gevraagde bijlagen worden via de mail ingediend

Biedingen:

- die niet rechtsgeldig zijn ondertekend;
 - die onvolledig zijn, dat wil zeggen dat niet alle gevraagde informatie die verstrekt en ingediend moet worden, op het moment van het openen niet aanwezig is;
 - waarvan bij beoordeling blijkt dat de bieding niet aan de gestelde eisen zoals genoemd in de Verkoopdocumenten/Verkoopinformatie voldoet;
- worden niet in behandeling genomen.

Voorlopige gunning

Het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit aan wie hetgeen verkocht wordt, gegund gaat worden. Vervolgens kan de gemeenteraad nog haar wensen en bedenkingen kenbaar maken. Daarna worden de voorlopige gunningsbrief verzonden aan de Potentiële koper. Aan deze voorlopige gunning kan de Voorlopige Koper geen enkel recht ontlenen aangezien de voorlopige gunning geen aanvaarding inhoudt als bedoeld in artikel 6:217 lid 1 BW, van diens aanbod.

Indienen bewijsmiddelen

De voorlopige gunningsbrief wordt gevraagd om bewijsmiddelen (zoals genoemd in paragraaf 9 van dit document) aan te leveren via de email gemeentehuisferwert@noardeast-fryslan.nl. Indien mocht blijken dat het toch niet lukt om de bewijsmiddelen op tijd aan te leveren, dan kan de Voorlopige Koper in paragraaf 8 lezen onder "Let op" hoe hij moet handelen.

Als de bewijsmiddelen niet of niet volledig of niet juist zijn ingediend, dan wordt de Bieding van de Voorlopige koper alsnog terzijde gelegd en is de gemeente vrij om het pand aan anderen te verkopen

Definitieve gunning

Hetgeen verkocht wordt, is pas definitief gegund als:

- alle bewijsmiddelen juist, tijdig en volledig zijn ingeleverd;
- er geen juridische belemmeringen (meer) zijn;
- de Voorlopige koper een definitieve gunningbrief heeft ontvangen;
- en de koopovereenkomst door Koper en Verkoper is getekend.

Zolang niet aan bovenstaande aspecten is voldaan, bestaat er voor Verkoper geen enkele binding, ook niet precontractueel.

Eigendomsoverdracht

Na de definitieve gunningsbrief wordt de koopovereenkomst getekend en vindt in onderling overleg de eigendomsoverdracht plaats. In het Bidbook kunt u hier meer over lezen.

12. Overige voorwaarden

Door het uitbrengen van een Bieding stemt Potentiële koper in met alle navolgende voorwaarden en doet hij afstand van zijn recht om hiertegen bezwaar te maken:

- Hetgeen verkocht wordt is geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht waardoor de Aanbestedingswet 2012 en de beginselen van aanbestedingsrecht niet van toepassing zijn. Verkoper houdt wel rekening met het bepaalde in artikel 3:14 BW.
- Potentiële koper heeft een onderzoeksplicht. Hij kan zich niet beroepen op onjuistheid of onvolledigheid van de Verkoopinformatie, noch dat hij niet of in onvoldoende mate in staat is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in staat is geweest, in de ruimste zin van het woord, zelf nader onderzoek te verrichten.
- Verkoopdocumenten/Verkoopinformatie is bedoeld om Potentiële koper in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en volledigheid daarvan. Potentiële koper kan hier geen rechten aan ontlennen. In het kader van deze verkoopprocedure geldt daarnaast het volgende:
 - alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, kaartjes, foto's en alle overige gegevens en informatie, zijn naar beste weten en kunnen verstrekt. Er kunnen stukken zijn die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van bouwkundige oplevering. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn daarom mogelijk.
 - indien uit de Verkoopdocumenten/Verkoopinformatie een oordeel blijkt, is dat een oordeel van Verkoper en/of derden die door Verkoper zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of door Verkoper/derden daarvoor gehanteerde maatstaven kan Potentiële koper geen rechten ontlennen.
 - ten aanzien van rapporten/adviezen vervaardigd door derden kunnen beperkingen gelden (bv. ten aanzien van scope, werkwijze en aansprakelijkheden). Voor zover relevant worden die beperkingen ook door Verkoper overgenomen en kan een Potentiële koper daarop geen beroep doen..
- Aan nadere mededelingen van medewerker(s) van Verkoper, daarbij inbegrepen leden van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad, en/of nadere mededelingen van door Verkoper ingeschakelde derden (bijvoorbeeld een bedrijfsmakelaar) over hetgeen wordt verkocht, kan Koper geen rechten ontlennen.
- Potentiële koper is ermee bekend dat hetgeen verkocht wordt "as is" zal worden overgedragen, zodat Koper hetgeen verkocht wordt in alle opzichten geheel dient te aanvaarden in deze staat (waaronder, de actuele, feitelijke, commerciële, milieukundige, bouwtechnische, fiscale en juridische staat) zonder dat enige aanspraak op Verkoper bestaat. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van (al dan niet verborgen) gebreken.

- De Bieding die Potentiële koper indient is onherroepelijk gedurende de gestanddoeningstermijn en onvoorwaardelijk.
- De gestanddoeningstermijn van de Bieding bedraagt 12 maanden vanaf de datum van indiening. Deze termijn kan op verzoek van Verkoper worden verlengd. Gedurende de gestanddoeningstermijn is uw Bieding bindend.
- Potentiële koper stemt onvoorwaardelijk in met de Conceptovereenkomst en bijbehorende bijlagen.
- Verkoper heeft het recht om deze verkoopprocedure zonder opgave van reden geheel of gedeeltelijk te stoppen en heeft daarmee ook het recht om niet definitief te gunnen. Dit zonder dat sprake is van enige vergoeding van kosten en/of schadevergoeding.
- Verkoper behandelt de Koopprijs niet als bedrijfsvertrouwelijke informatie.
- Alle kosten die samenhangen met de koop en eigendomsoverdracht, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, komen voor rekening van Koper.
- Op deze verkoopprocedure (t/m daadwerkelijke overdracht) is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- Geschillen in verband met deze verkoopprocedure zullen bij uitsluiting worden berecht door de Rechtbank Noord-Nederland, vestiging Leeuwarden.
- Verkoper wenst alleen zaken te doen met een integere Koper/ een Koper van goede naam en faam. Door het doen van een Bieding, meer in het bijzonder door het invullen van het Biedingsformulier verklaart Potentiële koper dat hij van goede naam en faam is en verklaart hij dat de uitsluitingsgronden genoemd in het Biedingsformulier niet op hem van toepassing zijn. De Voorlopige koper overlegt de gevraagde bewijsmiddelen hiervoor op eerste verzoek.
- Met het doen van een Bieding verstrekt Potentiële koper persoonsgegevens. Deze worden door Verkoper verwerkt en bewaard volgens de vereisten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Dat gebeurt niet langer dan nodig voor het doel waarvoor zij zijn verzameld, tenzij noodzakelijk voor de nakoming van wettelijke verplichtingen of het uitvoeren van overeenkomsten. De persoonsgegevens worden niet verstrekt aan derden, tenzij daar nadrukkelijk om wordt verzocht of voorafgaande goedkeuring is verleend door Potentiële koper/Voorlopige koper/Koper (zoals voor de notariële akte van levering). Potentiële koper/Voorlopige Koper/Koper heeft het recht te verzoeken dat persoonsgegevens worden ingezien, gerectificeerd of verwijderd. Tenzij een wettelijk vereiste een dergelijk verzoek niet toestaat, dient Verkoper aan een dergelijk verzoek te voldoen. Door het uitbrengen van een Bieding stemt Potentiële koper ermee in dat op deze wijze rechtmatig persoonsgegevens worden verwerkt.

Overzicht bijlagen bij deze verkoopleidraad

Bijlage V1 Het Biedingsformulier

Bijlage V2 Formulier bankgarantie / borgstelling