

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

KOOPOVEREENKOMST

Camping De Marshoeve Reuweg 49 te Loenen

Ondergetekenden:

1. [REDACTED], geboren op [REDACTED], gehuwd met [REDACTED], wonende te [REDACTED] op het adres [REDACTED], te dezen handelend:
 - a. voor zich in privé, hierna te noemen: [REDACTED]; en
 - b. als vennoot van de vennootschap onder firma V.o.f. De Marshoeve, gevestigd en kantoorhoudende te [REDACTED] op het adres [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [REDACTED];
2. de Vennootschap onder firma V.o.f. De Marshoeve, ingeschreven in het handelsregister onder nummer [REDACTED] en gevestigd en kantoorhoudende te [REDACTED] op het adres [REDACTED] vertegenwoordigd door haar vennoten, die beide beperkt bevoegd zijn, welke vennoten tevens handelen voor zich in prive:
 1. De heer [REDACTED], als in sub 1a voornoemd;
 2. Mevrouw [REDACTED], geboren op [REDACTED], gehuwd met [REDACTED], wonende te [REDACTED] op het adres [REDACTED] hierna te noemen: '**Vof De Marshoeve**';

Partijen sub 1 en sub 2 gezamenlijk hierna te noemen: '**Verkoper**';

3. **Gemeente Apeldoorn**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende te 7311 LG Apeldoorn op het adres Marktplein 1 (postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08223882, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], afdelingshoofd Vastgoed en Grond die handelt onder voorbehoud van instemming van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn d.d. ** en onder voorbehoud van kredietverlening door de gemeenteraad, hierna te noemen: '**Gemeente**' of '**Koper**';

De Verkoper en de Gemeente, hierna samen ook te noemen: '**Partijen**';

Overwegingen:

Partijen nemen het volgende in overweging:

- Verkoper heeft in 2022 besloten de onderneming Camping De Marshoeve en de bij [REDACTED] in eigendom zijnde registergoederen -welke aan VOF De Marshoeve ter exploitatie in gebruik zijn gegeven- te verkopen, waarvoor door [REDACTED] (hierna te noemen: [REDACTED]) een informatiememorandum en bidbook is opgesteld (**bijlage 1**).
- Het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'het College', heeft een groot deel van de hiervoor bedoelde registergoederen bij besluit van 27 september 2022 (voorlopig) aangewezen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is.

paraaf Verkoper:

paraaf Gemeente:

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

- Op 14 oktober 2022 heeft het College een aangetekende brief ontvangen dat ██████████ in beginsel bereid is over te gaan tot vervreemding van de registergoederen, waarop de Wvg van toepassing is, en verkoop daarvan aan de Gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden.
- Vof De Marshoeve en ██████████ hebben eveneens de onderneming Camping De Marshoeve en de naast de Camping gelegen percelen met daarop het woonhuis met bijbehorende opstallen, gelegen aan de Reuweg 51 te Loenen, aan de Gemeente te koop aangeboden.
- De Gemeente dient op grond van de Wvg de onderneming en het woonhuis eveneens bij de aankoop te betrekken.
- Er heeft op 8 november 2022 op de locatie Reuweg 49/51 te Loenen een opname ten behoeve van het opstellen van een taxatierapport plaatsgevonden in het bijzijn van Partijen, de gemeentelijke taxateur, ██████████
- De Gemeente heeft op 15 november 2022 een beginselbesluit tot koop genomen op grond van artikel 12 van de Wvg.
- De Gemeenteraad heeft op 1 december 2022 de gronden definitief aangewezen als bedoeld in artikel 2 juncto artikel 5 Wvg.
- Partijen hebben - onder voorbehoud van instemming van het College en kredietverlening door de Gemeenteraad - op 10 februari 2023 mondeling overeenstemming bereikt over de koop/verkoop van:
 1. de onderneming Camping De Marshoeve (hierna te noemen: 'de Verkochte Onderneming');
 2. de in artikel 2 omschreven registergoederen (hierna te noemen: 'de Verkochte Percelen'); en
 3. een verplichte koopoptie voor het woonhuis met erf, tuin en carport, gelegen aan de Reuweg 51 te Loenen (hierna te noemen: 'de koopoptie');
- Partijen leggen in deze overeenkomst de afspraken omtrent bedoelde koop/verkoop van de Verkochte Onderneming, de koop/verkoop en levering van de Verkochte Percelen en de koopoptie nader vast.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

DEEL I ALGEMEEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

College

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn;

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Apeldoorn;

Gemeente / Koper

Gemeente Apeldoorn, voornoemd;

Overeenkomst

De onderhavige koopovereenkomst voor Camping De Marshoeve, gelegen aan de Reuweg 49 te Loenen;

Partijen

Koper en Verkoper;

paraaf Verkoper:

paraaf Gemeente:

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

De heer ██████████, voornoemd;

Verkochte Percelen

Percelen met daarop gelegen een recreatiepark met ondergrond en verder aanhorigheden, waaronder de boerderij/restaurant "Gasterij", loods, kleine horeca, een parkeerterrein, recreatiechalets, een zwembad en recreatieve (infrastructurele) voorzieningen, alsmede paden, wegen, weiland en water, gelegen aan en nabij respectievelijk de Reuweg, Eerbeekseweg en Slatsdijk te Loenen, zoals schetsmatig weergegeven op de bij deze Overeenkomst behorende situatietekening met kenmerk G23053-A d.d. ** maart 2023 (**bijlage 2**) en zoals nader uitgewerkt in artikel 2 lid 1;

Verkochte Onderneming

Het recreatiebedrijf "Camping De Marshoeve" met alle vermogensbestanddelen en roerende zaken van Vof de Marshoeve, zoals nader uitgewerkt in artikel 2 lid 2;

Verkochte

De Verkochte Percelen en de Verkochte Onderneming samen;

Verkoper

██████████ en Vof De Marshoeve samen;

Vof De Marshoeve

V.o.f. De Marshoeve, een vennootschap onder firma, gevestigd en kantoorhoudende te ██████████ op het adres ██████████, ingeschreven in het handelsregister onder nummer ██████████

Wet voorkeursrecht gemeenten

Wvg

Artikel 2. Koop, omschrijving van het Verkochte

1. ██████████ verkoopt hierbij aan de Gemeente, die hierbij koopt van ██████████ :
 - De percelen, waarop is gelegen het recreatiepark Camping de Marshoeve en verdere aanhorigheden,
 - a) kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie C;
 - nummer 3304, groot 80 are, 90 centiare;
 - b) kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie D;
 - nummer 140, groot 50 are 20 centiare;
 - nummer 153, groot 18 are 40 centiare;
 - nummer 1428, groot 74 are 20 centiare;
 - nummer 1430, groot 67 are 20 centiare;
 - nummer 1519, groot 27 are 30 centiare;
 - nummer 1520, groot 27 are 60 centiare;
 - nummer 1521, groot 16 are;
 - nummer 2089, groot 68 are, 75 centiare;
 - nummer 2427, groot 33 are;
 - nummer 2428, groot 56 are, 45 centiare;
 - nummer 2429, groot 34 are, 70 centiare;
 - nummer 2509, groot 9 are, 70 centiare;
 - nummer 2512, groot 66 are, 30 centiare;
 - nummer 2519, groot 84 are, 10 centiare;
 - nummer 2522, groot 95 are, 83 centiare;

paraaf Verkoper:

3

paraaf Gemeente:

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

- nummer 2524, groot 1 are, 15 centiare;
- nummer 2530, groot 20 centiare;
- nummer 2549 gedeeltelijk, ongeveer groot 55 are, 26 centiare;
- nummer 2551, groot 1 hectare, 91 are en 70 centiare;

c) kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie E;

- nummer 313, groot 80 centiare; en
- nummer 3295, groot 3 are, 20 centiare,

zoals schetsmatig weergegeven op de bij deze Overeenkomst behorende situatietekening met kenmerk G23053-A d.d. ** maart 2023 (**bijlage 2**), hierna te noemen: 'de Verkochte Percelen.

2. De vennoten van Vof De Marshoeve verkopen hierbij aan de Gemeente, die hierbij koopt van de vennoten van Vof De Marshoeve:

Het recreatiebedrijf Camping De Marshoeve, bestaande uit:

- Circa 150 jaarplaatsen, 80 seizoenplaatsen en 80 toeristische plaatsen en 1 safaritent;
- De boerderij / horeca "Gasterij";
- Loods;
- Kleine horeca;
- Recreatieruimte;
- 2 sanitair gebouwen;
- Zwembad (openlucht);
- Speeltoestellen, sportterrein
- infrastructurele voorzieningen, elektra aansluitingen (hoeveel?)
- Wifi-netwerk (?)
- bedrijfsmiddelen
- bedrijfsinventaris,
- Voorraden,
- goodwill (bedrijfsnaam, telefoonnummer, website)

hierna te noemen: 'Verkochte Onderneming', een en ander zoals nader uitgewerkt in de artikelen 11 tot en met 16 van deze Overeenkomst;

de Verkochte Percelen en de Verkochte Onderneming worden hierna samen aangeduid als '**het Verkochte**'.

Artikel 3. Koopsom / belastingen en kosten Koper

1. De koopsom van het Verkochte bedraagt € 5.300.000,- (zegge: vijf miljoen driehonderd duizend euro), exclusief de daarover verschuldigde omzet- en/of overdrachtsbelasting en kosten Koper.
2. De levering van de Verkochte Percelen is vrijgesteld van omzetbelasting, aangezien er geen sprake is van de levering van een gebouw of een gedeelte van een gebouw en het erbij behorend terrein vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming, dan

paraaf Verkoper:

4

paraaf Gemeente:

Met opmerkingen [WJ(1): Omschrijving goed zo?

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

wel van de levering van een bouwterrein, zoals bepaald in artikel 11, lid 1, onderdeel a, ten eerste van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Derhalve is ter zake van de levering van de Verkochte Percelen overdrachtsbelasting verschuldigd.

3. De Gemeente zal in de akte van levering van de Verkochte Percelen een beroep op vrijstelling doen krachtens artikel 15, lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970.
4. Partijen nemen tot uitgangspunt dat over de Koopprijs van de Verkochte Onderneming geen BTW is verschuldigd in verband met het feit dat de overdracht van een (zelfstandig deel van een) onderneming is te kwalificeren als overgang van een algemeenheid van goederen. De overdracht vormt daarmee géén levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting (Wet OB), waardoor geen omzetbelasting is verschuldigd. Deze regel is opgenomen in artikel 37D van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Indien de Inspecteur van de Belastingdienst echter van oordeel is dat er wel omzetbelasting verschuldigd is, dan zal de koopsom worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, te betalen door de koper.

DEEL II KOOPOPTIE EN BEPALINGEN AANGAANDE DE VERKOCHTE PERCELEN

Artikel 4. Verplichte koopoptie

1. Partijen zijn overeengekomen dat [REDACTED], met uitsluiting van andere partijen, tot 1 april 2024 de gelegenheid heeft de percelen kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie D nummers 2366, 2548 en 2549 gedeeltelijk, met het daarop gelegen het woonhuis, plaatselijk bekend Reuweg 51 te Loenen, zoals schetsmatig weergegeven op de bij deze Overeenkomst behorende situatietekening met kenmerk G23054-A d.d. ** maart 2023 (**bijlage 3**) aan de Gemeente te koop aan te bieden voor een koopprijs van **€ 550.000,-** (zegge: vijfhonderdvijftig duizend euro) kosten Koper, welke aanbieding de Gemeente nu voor alsdan aanvaardt.
2. De hiervoor in lid 1 bedoelde percelen, sectie D nummers 2366 en 2548 staan ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst op naam van erven van [REDACTED] [REDACTED], overleden op [REDACTED]. De aanbieding ten titel van de koopoptie uit lid 1 kan daarom enkel aan de Gemeente worden gedaan als de percelen met nummers 2366 en 2548 voor 1 april 2024 op naam van [REDACTED] staan dan wel op naam van de [REDACTED] er [REDACTED] samen.
3. De aanbieding dient bij aangetekend schrijven plaats te vinden en door de Gemeente te zijn ontvangen op uiterlijk maandag 1 april 2024. Na 1 april 2024 vervalt de koopoptie.
4. Bij aanbieding zijn de bepalingen in deze Overeenkomst aangaande koop en levering van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5. Vorming nieuw kadastraal perceel en oppervlakten

1. Voorafgaand aan de juridische levering wordt door of vanwege de Gemeente van het perceel kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie D, nummer 2549 een nieuw perceel gevormd met voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte. [REDACTED] verleent bij deze volmacht aan de Gemeente om een splitsingsverzoek middels de Splitsapplicatie bij het Kadaster in te dienen voor het vormen van een nieuw perceel zoals hiervoor bedoeld.
2. De definitieve inmeting van het perceel thans kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie D nummer 2549 zal door het Kadaster in bijzijn van de Verkoper en de Gemeente geschieden na de juridische levering.
3. Als de werkelijke oppervlakten van de Verkochte Percelen afwijken van de hiervoor in artikel 2 lid 1 vermelde oppervlakten, geeft dit Partijen geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

Artikel 6. Juridische levering

1. De overdracht van het Verkochte komt tot stand door middel van een notariële akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers van het Kadaster. De voor de overdracht vereiste akte zal worden verleden ten overstaan van een van de notarissen van [REDACTED] te [REDACTED] (hierna te noemen: 'de Notaris').
2. De juridische levering vindt plaats binnen vier weken na kredietverlening door de Gemeenteraad of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen.

Artikel 7. Betaling koopsom en kosten

1. Partijen zijn overeengekomen dat alle kosten, waaronder begrepen de notariskosten, kadastrale rechten en belastingen, verband houdende met de koop en levering van het Verkochte voor rekening van de Gemeente zijn.
2. De betaling van de koopsom en van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de Notaris.
3. De Gemeente is verplicht al het verschuldigde te voldoen vóór het verlijden van de akte van levering op de daartoe bestemde bankrekening bij de Notaris.
4. De zakelijke lasten en belastingen, die van de Verkochte Percelen worden geheven (met uitzondering van het gebruikersaandeel in de onroerende zaakbelasting), komen voor rekening van de Gemeente met ingang van de datum van de juridische levering en worden op deze datum tussen Partijen naar rato van tijd verrekend.
5. De uitbetaling van het saldo van de nota van afrekening zal door de Notaris plaatsvinden aan **

Artikel 8. Omschrijving leveringsverplichting en verklaringen van [REDACTED]

1. [REDACTED] zal de Verkochte Percelen overdragen:
 - a. vrij van hypotheek, pandrechten, beslagen en van inschrijvingen daarvan;
 - b. vrij van retentierechten, kwalitatieve verplichtingen en beperkte rechten tenzij uit de aankomsttitel anders blijkt.
2. [REDACTED] heeft de Gemeente kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf, buurwegen en mandeligheden, van alle kettingbedingen, (kwalitatieve) verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 Burgerlijk Wetboek voor zover blijkt uit de akten waarbij de Verkochte Percelen in eigendom zijn verkregen (zijnde de aankomsttitels in bijlage 4). De percelen met kadastrale aanduiding sectie D nummers 2429, 2509, 2524 en 2530 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Staat der Nederlanden (Ministerie van Infrastructuur en Milieu). De Gemeente aanvaardt uitdrukkelijk géén lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die uit deze akte niet blijken of voortvloeien, met uitzondering van afspraken of verplichtingen waarbij de Gemeente zelf partij is (geweest).
3. [REDACTED] verklaart en staat er jegens de Gemeente voor in dat de situatie met betrekking tot de Verkochte Percelen bij ondertekening van deze Overeenkomst is als volgt:
 - a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van de Verkochte Percelen;
 - b. met betrekking tot de Verkochte Percelen is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
 - c. er bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de leveringsakte;
 - d. de Verkochte Percelen zullen bij het ondertekenen van de leveringsakte ongevorderd zijn, vrij van huur, pacht, lease, huurkoop of anderszins en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
 - e. aan [REDACTED] zijn door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de Verkochte Percelen voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;

paraaf Verkoper:

paraaf Gemeente:

Met opmerkingen [WJ(2)]: In aankomsttitel staat het volgende:

Het kadastrale perceel Beekbergen D 2075 (na splitsing D 2549) is gedeeltelijk verhuurd voor wat betreft de ruimten nodig voor de exploitatie van de boerderij/restaurant, cafetaria en terras aan de heer [REDACTED], blijkens een onderhandse akte gedateerd achtentwintig november tweeduizend dertien waarvan een kopie als bijlage -5 aan deze akte zal worden gehecht. Levering van het gedeelte van dat perceel dat aan partij -2 wordt overgedragen geschiedt derhalve onder de verplichting tot gestanddoening van deze huurovereenkomst.

Met opmerkingen [WJ(3R2)]: Wat is de status van deze huurovereenkomst?

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

- f. Aan [REDACTED] is betreffende de Verkochte Percelen dan wel het gebied waarin de Verkochte Percelen zijn gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
- als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a. van de Erfgoedwet;
 - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- g. met betrekking tot de Verkochte Percelen is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig;
- h. aan [REDACTED] zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in art. 3:17 BW bekend.

Artikel 9. Bodemgesteldheid / asbestonderzoek

1. Er is verkennend onderzoek gedaan naar de gesteldheid van de bodem, het grondwater en asbest ter plekke van de Verkochte Percelen. De resultaten van het verkennend bodem- en asbestonderzoek, uitgevoerd door [REDACTED], zijn uitgewerkt in de rapportage d.d. 22 februari 2023 met projectnummer [REDACTED]. De Gemeente verklaart bekend te zijn met voormeld onderzoek en de Verkochte Percelen in de gemelde staat te aanvaarden.
2. Het risico van eventuele vervuiling van bodem of grondwater en/of aanwezigheid van asbest in de Verkochte Percelen komt voor rekening van de Gemeente.

Artikel 10. Feitelijke levering

1. De feitelijke levering van de Verkochte Percelen aan de Gemeente zal geschieden in de staat waarin deze zich bij de ondertekening van deze Overeenkomst bevinden, hetgeen betekent dat de Gemeente de Verkochte Percelen aanvaardt in de feitelijke en fysieke staat zoals die is op die datum, met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken, beperkingen en verplichtingen.
2. De feitelijke levering van de Verkochte Percelen zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van juridische levering van de Verkochte Percelen.
3. Verkoper verplicht zich tot aan het tijdstip van feitelijke levering voor de Verkochte Percelen als een zorgvuldig schuldenaar zorg te dragen. De zorgplicht van de Verkoper eindigt per het tijdstip van feitelijke levering.
4. Partijen zullen één maand voor de feitelijke levering een vooroplevering laten plaatsvinden. De Verkoper zal ervoor zorgdragen dat de eventueel bij vooroplevering geconstateerde gebreken op de datum van juridische levering zijn verholpen. In dat verband is de Gemeente bevoegd het Verkochte op de overdrachtsdatum nogmaals te inspecteren.

DEEL III VERKOCHTE ONDERNEMING

Artikel 11. Nadere beschrijving Verkochte Onderneming

1. De Verkoper drijft zijn onderneming onder de naam Camping De Marshoeve, ingeschreven in het handelsregister onder nummer [REDACTED] bekend bij de Belastingdienst onder nummer @@.
2. De Verkochte Onderneming zoals beschreven in artikel 2 lid 2 van de Overeenkomst zal overgaan per datum @@ (hierna te noemen: de 'Overdrachtsdatum') en bestaat uit de volgende onderdelen:
 - activa van de onderneming, zoals weergegeven op @@ (bijlage @@);

paraaf Verkoper:

7

paraaf Gemeente:

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

- de goodwill en de handelsnaam alsmede het volledige klantenbestand behorende bij de onderneming, daarnaast het internetadres @@;
 - de internetsite, bankrekening, voorraad, briefpapier, administratie, @@.
 - Het saldo van de bankrekening bedraagt op de Overdrachtsdatum € @@;
 - diverse verplichtingen en overeenkomsten van Verkoper, zoals opgenomen in het bidbook van [REDACTED].
3. Partijen hebben de bancaire instelling van Verkoper ingelicht over de voorgenomen verkoop. De bancaire instelling is akkoord met deze transactie.
 4. De overdracht geschiedt going concern en "as is". Het verkochte is voorzien van alle roerende zaken die voor een normale bedrijfsuitoefening noodzakelijk zijn, volgens de bijgevoegde inventarislijsten.
 5. In verband met de overdracht going concern worden alle lopende (arbeids-)overeenkomsten, abonnementen, lidmaatschappen, samenwerkingsovereenkomst en servicecontracten en dergelijke overgenomen door koper. De lijst met lopende contractuele verplichtingen wordt als bijlage Aan deze Overeenkomst gehecht.
 6. De Gemeente neemt geen schulden van Verkoper over, met uitzondering van @@?
 7. Partijen zijn overeengekomen dat de Gemeente één personeelslid van Verkoper zal overnemen, dit onder dezelfde voorwaarden als dat het personeelslid bij de Verkoper in dienstbetrekking is geweest, een en ander overeenkomstig het Informatiememorandum en het bidbook van [REDACTED] (bijlage 1). Verkoper heeft alle zaken tot de Overnamedatum met het personeelslid afgewikkeld en voldaan (zoals pensioen, vakantiedagen, vakantiegeld). Verkoper garandeert dat er geen achterstallige verplichtingen zijn uit hoofde van loonbelasting, verzekeringen en pensioenpremies.

Artikel 12. Overdracht bedrijfsnaam, telefoonnummer(s), bankrekeningen en contracten

1. Verkoper stemt ermee in dat de Gemeente de naam van het over te dragen bedrijf mag handhaven en derhalve zijn bedrijf mag uitoefenen onder de naam Camping De Marshoeve. De Koper is gerechtigd om deze naam te gebruiken in de ruimste zin des woord
2. Verkoper en Koper verklaren dat de Koper de website, diverse domeinnamen en de bijbehorende e-mailadressen overneemt en de naam van de website mag handhaven.
3. Ten aanzien van de website en telefoonnummer(s) zullen Partijen gezamenlijk met de providers de overzetting bewerkstelligen. De Verkoper staat er niet voor in dat deze providers aan deze overdracht meewerken. De kosten die gepaard gaan met de overdracht van de telefoonnummer(s), websites en e-mailadressen komen voor rekening van de Koper.

Artikel 13. Overdracht roerende zaken en inventaris m.u.v. te huren machines en dubbel chalet

1. Levering van de tot de Verkochte Onderneming behorende roerende zaken (diverse bedrijfsmiddelen en bedrijfsinventaris) en voorraad, et cetera, zal geschieden door middel van bezitsverschaffing op de dag van het passeren van de notariële akte van levering.
2. Partijen zijn overeengekomen het machinepark, zoals opgenomen zijn in de bijgevoegde lijst (**bijlage 5**), aan de Gemeente te verhuren tegen een huurprijs van [REDACTED] per maand exclusief BTW. Verder zal de Verkoper een dubbel chalet met nummer [REDACTED] aan de Gemeente te verhuren tegen een huurprijs van [REDACTED] per maand, waarover geen BTW verschuldigd is. Voor de verhuur van het machinepark en bedoeld dubbel chalet zal een afzonderlijke huurovereenkomst worden aangegaan.

Artikel 14. Exploitatieverrekening

1. Naast de in deze Overeenkomst genoemde verrekening van baten en lasten komen de Koper en Verkoper het volgende overeen:
 - per datum van levering vindt de verrekening plaats van de exploitatie betrekking hebbende

paraaf Verkoper:

8

paraaf Gemeente:

Met opmerkingen [WJ(4)]: Of nadere afspraken erover opnemen in deze overeenkomst.

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

- op de exploitatieperiode van na de datum van juridische levering (artikel 6).
 - Alle omzet en kosten betrekking hebbende op de periode van na de datum van juridische levering zijn voor rekening en risico van Koper.
 - Alle omzet en kosten betrekking hebbende op de periode van voor de datum van juridische levering zijn voor rekening en risico van de Verkoper
2. Uiterlijk 6 maanden na juridische levering zullen de nauwkeurige verrekeningen geschieden. Daarna kan er geen verrekening meer plaatsvinden.
 3. Vaststelling van de te verrekenen bedragen zal geschieden in overleg tussen Koper en Verkoper, eventueel in samenwerking met ieders accountant. Bij onenigheid over de hoogte van de hiervoor bedoelde bedragen zal door de in artikel 6 genoemde notaris een registeraccountant worden aangewezen, wiens uitspraak over de bedragen voor beide partijen bindend zal zijn, hetgeen partijen hierbij accepteren, en wiens kosten door koper en verkoper ieder voor de helft zullen worden gedragen.
 4. De aanwezige voorraad zal aan Koper worden overgedragen. Koper zal alle voorraad tegen de inkoopprijs overnemen.
 5. Uitstaande waarborgsommen zullen door de Verkoper aan de Koper worden overgedragen dan wel worden verrekend ten bate van de Koper.
 6. Verkoper zal een eindafrekening opmaken aangaande de in dit artikel gemelde verrekeningen.

Artikel 15. Klantenbestand

In het verkochte klanten- en relatiebestand zijn persoonsgegevens opgenomen waarop mogelijk de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing is. De verwerking van persoonsgegevens (zoals omschreven in die Wet) is gebonden aan bij en krachtens die Wet gegeven voorschriften. Verkoper heeft voor zover zij weet met betrekking tot die bestanden steeds voldaan aan al die voorschriften.

Artikel 16. Nadere bepalingen aangaande de Verkochte Onderneming

1. Verkoper zal alle medewerking verlenen aan de verkoop en overdracht van de onderneming en alle hiertoe nog te verrichten handelingen binnen weken uitvoeren. Daarnaast zal verkoper nog maanden gedurende uur per week bij de onderneming werkzaam zijn tegen een vergoeding van €
2. Vanaf de Overnamedatum zijn de door verkoper overgedragen goederen, overeenkomsten, schulden, activa, etc. alsmede het resultaat van de onderneming voor rekening en risico van de Koper.
3. [OPTIONEEL] Koper heeft alle zaken bij de verkoper gecontroleerd. Verkoper heeft koper een verklaring omtrent de getrouwheid van de administratie van accountant verstrekt. Het laatste boekenonderzoek door de Belastingdienst heeft op plaatsgevonden, een afschrift wordt aan deze overeenkomst gehecht (bijlage 5).
4. [OPTIONEEL] Verkoper zal de administratie van de onderneming volgens de wettelijke termijnen bewaren en heeft hiervan een afschrift aan de koper verstrekt). Waar nodig mag Koper nog afschriften nemen van de administratie van Verkoper.
5. [OPTIONEEL] De bestaande verzekeringen worden door of vanwege Verkoper stopgezet en door Koper worden nieuwe verzekeringen afgesloten, deze zullen per overnamedatum ingaan.

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

6. [OPTIONEEL] Verkoper en diens accountant de heer / mevrouw, verbonden aan, garanderen de juistheid, volledigheid en getrouwheid van de verstrekte jaarrekeningen over die aan koper ter inzage zijn verstrekt.
7. [OPTIONEEL] Verkoper geeft aan koper een vrijwaring voor mogelijke claims van derden zoals de Belastingdienst, banken, leveranciers, klanten, personeel, etc. Dit betreft tevens service- en garantieverplichtingen per Overnamedatum met betrekking tot de Onderneming. Voor deze vrijwaringen wordt de volgende garantie verstrekt: (eventueel deel koopsom bij de notaris laten staan). Deze vrijwaringen eindigen per
8. [OPTIONEEL] Door verkoper worden de volgende garanties verstrekt aan de koper:
.....
9. [OPTIONEEL] Verkoper heeft op dit moment de volgende geschillen lopen:
..... Deze worden door de koper / verkoper afgerond, dit voor eigen rekening en risico.
10. Verkoper zal volledige geheimhouding betrachten voor alle informatie over deze overeenkomst en de onderneming

DEEL IV OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 17. Informatieplicht Verkoper / onderzoeksplicht Gemeente

Verkoper staat er voor in aan de Gemeente met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de Gemeente als koper behoort te worden gebracht. De Gemeente aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen. Aangenomen mag worden dat de Gemeente informatie raadpleegt welke beschikbaar is in de openbare registers, zijnde de akten van voorgaande verkrijging van het Verkochte.

Artikel 18. Risico-overgang, beschadiging

1. Het risico van het Verkochte is voor rekening van de Gemeente vanaf het moment van ondertekening van de akte van levering, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de Gemeente.
2. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden, de Gemeente hiervan in kennis te stellen.
3. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en dit niet aan Verkoper kan worden toegerekend, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen dertig dagen na het onheil, maar in elk geval voor de overeengekomen leveringsdatum:
 - a) de Gemeente uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopsom - aan de Gemeente op de overeengekomen leveringsdatum het Verkochte overdraagt in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle (vorderings)rechten die Verkoper terzake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
 - b) Verkoper verklaart de schade binnen dertig dagen na het onheil voor haar rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen leveringsdatum wordt opgeschort naar de dag volgend op die waarop die dertig dagen zijn verstreken. Vindt herstel

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

van het Verkochte niet tijdig plaats naar de eis van goed en deugdelijk werk, dan zal de overeenkomst alsnog van rechtswege zijn ontbonden.

Indien evenwel de Gemeente binnen veertien dagen na het verstrijken van de genoemde dertig dagen termijn verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder a toegekende recht, zal geen ontbinding plaatsvinden en zal geen recht op schadevergoeding bestaan. In dit laatste geval vindt de overdracht plaats op de overeengekomen datum of uiterlijk zes weken daarna.

4. Verkoper zal het Verkochte verzekerd houden tegen brand en andere schade tot en met de leveringsdatum.

Artikel 19. Energielabel

1. Verkoper heeft ten aanzien van het Verkochte aan de Gemeente energielabels dan wel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen overhandigd.
2. Verkoper is ten aanzien van deze energielabels niet aansprakelijk en heeft ook geen taak voor eventuele wijzigingen na datum ondertekening van deze Overeenkomst.

Artikel 20. Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwers(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op de Gemeente per het tijdstip van overdracht op de voet van artikel 6:251 BW en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de Gemeente, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens (zoals garantiebewijzen, facturen en dergelijke) ter zake aan de Gemeente te verstrekken – zo veel als mogelijk voorafgaand aan de juridische levering - en machtigt de Gemeente hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van de Gemeente te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 21. Ingebrekestelling en verzuim

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van tien werkdagen.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden. De wederpartij heeft de keuze tussen vordering tot onverkorte nakoming en – indien proportioneel- het invoeren van de ontbinding van deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst.
3. Het in dit artikel bepaalde laat alle rechten van de niet-nalatige partij jegens de tekortschietende partij uit hoofde van de Overeenkomst overigens onverlet.

Artikel 22. Opschortende voorwaarde Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de Gemeenteraad uiterlijk op 15 april 2023 / 15 mei 2023 om 12 uur tot het verstrekken van krediet ten behoeve van de aankoop van het Verkochte heeft besloten. De Gemeente zal de Verkoper direct van dit besluit schriftelijk op de hoogte brengen.
2. Ook al geldt voormelde opschortende voorwaarde, de Verkoper zal gedurende de periode dat deze Overeenkomst nog geen werking heeft, niet handelen op een wijze die in strijd met deze Overeenkomst zou zijn indien wel alle bepalingen reeds werking zouden hebben.

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

Artikel 23. Toestemming

Voor het geval het woonhuis aan de Reuweg 51 te Loenen aan de Gemeente te koop wordt aangeboden zoals bedoeld in artikel 4, verklaart

:

- a) toestemming te verlenen om tot verkoop en levering van het woonhuis aan de Reuweg 51 te Loenen over te gaan krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek;
- b) dat het woonhuis aan de Reuweg 51 te Loenen onder bestuur van staan;
- c) dat het woonhuis aan de Reuweg 51 te Loenen niet dienstbaar is aan een door haar uitgeoefend beroep of bedrijf.

Artikel 24. Diversen

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. De overwegingen maken onderdeel uit van de Overeenkomst. Alle kennisgevingen, ingebrekestelling, ontbindingsverklaring en verzoeken die op grond van deze Overeenkomst plaatsvinden of moeten worden ingesteld, zullen moeten geschieden per aangetekende brief of deurwaardersexploot.
5. Alle geschillen die in verband met deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de rechter binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
6. Ter zake de uitvoering van deze Overeenkomst kiest de Gemeente woonplaats aan het Marktplein 1 (Postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn) en Verkoper op zijn adres zoals in deze Overeenkomst vermeld.
7. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.

Artikel 25. Bijlagen

De volgende documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst:

1. informatiememorandum en bidbook
2. Situatietekening met kenmerk G23053-A d.d. ** maart 2023;
3. Situatietekening met kenmerk G23054-A d.d. ** maart 2023;
4. De aankomstitels van het Verkochte;
 - Hypotheken 4 deel 64874 nummer 127;
 - Hypotheken 4 deel 10330 nummer 34 reeks Arnhem.
5. Inventarislijsten waaronder lijst machinepark
6. KvK-uittreksel Vof De Marshoeve
7. Arbeidsovereenkomsten
8. Overzicht van lopende contracten
9. Voorradenlijst
10. Tarievenlijst
11. Energielabel
12. Domeinnamen
13. Overzicht abonnementen

Zaaknummer: 4411009

Deze overeenkomst is een onverbindend concept en uitsluitend bestemd voor bespreekdoeleinden. Zolang het college van burgemeester en wethouders niet heeft ingestemd met de overeenkomst, kunnen partijen hieraan geen rechten en plichten ontleen.

Aldus overeengekomen, digitaal opgemaakt en ondertekend.

De Verkoper,

de Gemeente,
Afdelingshoofd Vastgoed en Grond,

██████████

██████████

V.o.f. de Marshoeve,

██████████

Vennoot

██████████

Vennoot

CONCEPT

paraaf Verkoper:

paraaf Gemeente: