

**KOOPOVEREENKOMST**  
**inzake**  
**Grevelingenweg te Dordrecht | Verlengde Grevelingenweg**

**PARTIJEN:**

**ROM-D Capital Beheer B.V.**  
**handelend ten behoeve van:**  
**ROM-D Projecten C.V.**  
*als Verkoper*

**en**

**Gemeente Dordrecht**  
*als Koper*

**Tekenversie**

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

## KOOPOVEREENKOMST VERLENGDE GREVELINGENWEG

### I PARTIJEN, CONSIDERANS, DEFINITIES EN BIJLAGEN

#### **ONDERGETEKENDEN:**

- 1) **ROM-D Capital Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd te Dordrecht en kantoorhoudende te (3311 GR) Dordrecht, Spuiboulevard 298, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58373780, hierbij handelend in hoedanigheid van beherend vennoot en ten behoeve van: ROM-D Projecten C.V., een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, kantoorhoudende te (3311 GR) Dordrecht, Spuiboulevard 298, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58381813, te dezen vertegenwoordigd door de heer P.A.R.J. Vismans in hoedanigheid van Directeur van ROM-D Capital Beheer B.V.; hierna te noemen '**Verkoper**' of '**ROM-D**'; en
- 2) **GEMEENTE DORDRECHT**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende te Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 50070525, te dezen vertegenwoordigd door de heer A.W. Kolff, burgemeester van de gemeente Dordrecht, handelend ter uitvoering van het besluit van het college d.d. 23 november 2021 met zaaknummer 2021-0162219, hierna te noemen de '**Gemeente**' of de '**Koper**',

Ondergetekenden 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**',

#### **OVERWEGENDE DAT:**

- A. Partijen hebben afgesproken dat de door ROM-D gerealiseerde 'Verlengde Grevelingenweg' zal worden verkocht aan de Gemeente waarna ook aan dit wegdeel een openbaar karakter zal worden gegeven. Realisatie van de Verlengde Grevelingenweg door ROM-D heeft in nauwe samenwerking met de Gemeente plaatsgehad, waarbij de kwalitatieve randvoorwaarden en vereisten zijn gevolgd.
- B. De voorwaarden van de koop en verkoop van de Verlengde Grevelingenweg zijn door Partijen in deze Overeenkomst vastgelegd.

## **VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

### **Definities**

De in dit artikel gedefinieerde en alfabetisch gerangschikte begrippen worden in de tekst van deze Overeenkomst met een hoofdletter geschreven.

Tenzij anders blijkt, wordt in deze Overeenkomst verstaan onder:

- a) **Leveringsakte:** De notariële akte waarmee het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt geleverd;
- b) **Notaris:** Een notaris verbonden aan het kantoor Houthoff Coöperatief U.A., gevestigd aan het Gustav Mahlerplein 50, 1082 MA te Amsterdam, althans een andere door Koper aan te wijzen notaris;
- c) **Overeenkomst:** Deze overeenkomst, inclusief de overwegingen;
- d) **Tijdstip van Levering:** het tijdstip zoals beschreven in artikel 3, eerste lid van deze Overeenkomst;
- e) **Verkochte:** een perceel grond met daarop de door ROM-D gerealiseerde ontsluitingsweg welke omschreven wordt als de Verlengde Grevelingenweg ter hoogte van Grevelingenweg 1 te Dordrecht, volgens opgave van Partijen ter grootte van ongeveer achttienhonderd vierkante meter (1.800 m<sup>2</sup>), plaatselijk bekend Grevelingenweg 1 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie R, nummer 6837, een en ander zoals met kruisarcering is weergegeven op de tekening met kenmerk U\_2021\_Dordrecht\_192 en laatst gewijzigd op 6 oktober 2021, die als **Bijlage 1** aan deze Overeenkomst is gehecht.

### **Artikel 1. Koop en Verkoop, koopprijs, belastingen**

1. Onder de voorwaarden neergelegd in deze Overeenkomst verkoopt Verkoper het Verkochte aan Koper, en koopt Koper het Verkochte van Verkoper.
2. In de Koop zijn mede begrepen de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Verkochte duurzaam te dienen in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, voor zover deze roerende zaken aanwezig zijn op het Verkochte en niet toebehoren aan (een) derde(n). De koopprijs voor deze roerende zaken is begrepen in de Koopprijs voor het Verkochte als bedoeld in Artikel 1.3.
3. De koopsom van het Verkochte bedraagt EUR 1,- (zegge: Één euro), exclusief verschuldigde belastingen.
4. De op de levering betrekking hebbende kosten en alle belastingen zijn voor rekening en risico van Koper.
5. Verkoper verklaart voor wat betreft de levering van het Verkochte dat hij ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 ("**Wet OB**") is. Het Verkochte kwalificeert als de levering van een gebouw en het bijbehorend terrein vóór twee jaar na het tijdstip van ingebruikname en is derhalve op grond van artikel 11 lid 1, sub a, ten eerste Wet OB juncto artikel 11 lid 5 Wet OB van rechtswege belast met omzetbelasting.
6. Koper verklaart het Verkochte en de daarop gerealiseerde gemeenschapsvoorzieningen te (zullen) gebruiken voor compensatiegerechtigde doeleinden. Ter behoud van aftrek van omzetbelasting toerekenbaar aan de aanleg van deze gemeenschapsvoorzieningen zal Verkoper een beroep doen op paragraaf

2.5.2.3 van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 24 december 2020, nr. 2020-249875.

7. Verkoper en Koper stellen zich voorts op het standpunt dat geen overdrachtsbelasting verschuldigd is in verband met de levering van het Verkochte. Koper zal hiertoe een beroep doen op artikel 15 lid 1, sub c Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 in combinatie met paragraaf 2.5.2.3 van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 24 december 2020, nr. 2020-249875.
8. Verkoper zal voor de levering van het Verkochte aan Koper een separate factuur als bedoeld in artikel 34c Wet OB uitreiken.

## **Artikel 2. Betaling**

1. De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de Notaris op het Tijdstip van Levering.
2. Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het Tijdstip van Levering op de derdenrekening van de Notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.
3. Uitbetaling aan Verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal pas plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de Leveringsakte niet bekend waren. Verkoper is zich ervan bewust dat vanwege dit onderzoek enkele werkdagen kunnen verstrijken tussen het Tijdstip van Levering en de uitbetaling van de koopprijs door de Notaris.

## **Artikel 3. Levering en risico-overgang**

1. De Leveringsakte zal gepasseerd worden op **donderdag 25 november 2021** of zoveel eerder of later als Partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van de Notaris.
2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de Leveringsakte en garandeert dat het Verkochte op het Tijdstip van Levering vrij zal zijn van huur en andere gebruiksrechten.
3. Verkoper is jegens Koper verplicht:
  - a. eigendom over te dragen die onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
  - b. het Verkochte over te dragen vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
  - c. de roerende zaken, die bestemd zijn het Verkochte duurzaam te dienen, als bedoeld in artikel 3:254 BW, over te dragen vrij van pandrechten en beslagen.
4. De feitelijke levering vindt plaats op het Tijdstip van Levering.
5. Het Verkochte is met ingang van het Tijdstip van Levering voor risico van Koper.
6. De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf het passeren van de Leveringsakte voor rekening van Koper. Partijen komen overeen eventuele onroerendezaakbelasting, waterschapslasten, eventuele rioolrechten en andere zakelijke lasten over het lopende jaar niet te verrekenen per de Leveringsdatum.
7. Verkoper draagt bij deze onder opschortende voorwaarde van het passeren van de Leveringsakte over aan Koper, gelijk Koper onder genoemde opschortende

voorwaarde aanvaardt, alle aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze aanspraken niet van rechtswege overgaan als kwalitatieve rechten in de zin van artikel 6:251 BW en alles voor zover deze rechten overdraagbaar zijn, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. De koopprijs voor deze rechten is begrepen in de Koopprijs. Koper zal eerst na de overdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### **Artikel 4. Staat van het Verkochte**

1. Het Verkochte zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin dat zich op het Tijdstip van Levering bevindt. Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als zorgvuldig schuldenaar tot aan het Tijdstip van Levering.
2. De Verkoper heeft het Verkochte in gebruik als weg met een openbaar karakter. Dit beschouwen Partijen als normaal gebruik.
3. Koper aanvaardt met betrekking tot het Verkochte uitdrukkelijk alle (dienende en heersende) erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze Overeenkomst. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.
4. Gebreken die op het Tijdstip van Levering bij Koper bekend waren of bekend behoorden te zijn komen voor rekening van Koper. Als zich gebreken voordoen die in de weg staan aan normaal gebruik als weg met een openbaar karakter, is Verkoper aansprakelijk voor de kosten van herstel.

#### **Artikel 5. Garanties van Verkoper**

1. Verkoper garandeert aan Koper dat zowel bij ondertekening van deze Overeenkomst als op het Tijdstip van Levering:
  - a) Verkoper bevoegd is om het Verkochte over te dragen;
  - b) Verkoper onvoorwaardelijk eigendom heeft van het Verkochte;
  - c) Ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
  - d) Het Verkochte niet belast is met erfdienstbaarheden, behoudens voor wat betreft de beperkte rechten van uitweg zoals in de Leveringsakte zullen worden opgenomen en behoudens zover deze blijken en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de

- inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze Overeenkomst;
- e) Het Verkochte niet belast is met kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en dergelijke, behoudens zover deze blijken en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze Overeenkomst;
  - f) Alle lasten, belastingen en heffingen die vanwege het Verkochte zijn opgelegd, zijn betaald;
  - g) Door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
  - h) Met betrekking tot het Verkochte geen rechtszaak, arbitrage, bindend advies of mediation aanhangig is. Verkoper is zich er niet van bewust dat een dergelijke rechtszaak, arbitrage, bindend advies of mediation aangekondigd of anderszins ophanden is.

#### **Artikel 6. Bodem**

1. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
2. Voor zover Verkoper bekend is met enige verontreiniging ter zake van het Verkochte, wordt verwezen naar de volgende documenten die door Verkoper aan Koper zijn verstrekt:
  - het 'Verkennend (eindsituatie) en nader bodemonderzoek' opgesteld door PJ Milieu B.V. met kenmerk 1101102A en datum 27 juli 2011;
  - de brief inzake beoordeling BUS-melding Grevelingenweg 1 te Dordrecht spots 2, 3 en 4, Wbb-code DO050500478 van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met kenmerk 2012018454 en datum 3 augustus 2012;
  - de brief inzake beoordeling BUS-melding Grevelingenweg 1 te Dordrecht spot 1, Wbb-code DO050500477 van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met kenmerk 2012018632 / MLI en datum 8 augustus 2012;
  - de beschikking inzake instemming met het evaluatieverslag van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, met kenmerk 2012027157 en datum 12 november 2012;
  - de brief inzake beoordeling evaluatierapport bodemsanering Grevelingenweg 1 te Dordrecht van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met kenmerk 2012027104 / EBU en datum 12 november 2012;
  - het 'Verkennend Bodemonderzoek, nulsituatie, Uitbreidingslocatie Coolrec Grevelingenweg 1 en 3 Dordrecht' van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1623901A en datum 7 juni 2016;

- het luchtdepositie onderzoek PFOA en HFPO-DA (GenX) Dordrecht en omgeving van Expertisecentrum PFAS met kenmerk ECP 012017 / 20DDT221-1.17 en datum mei 2017;
  - het 'Indicatief onderzoek partijen grondhoudend puin / puinhoudend grond' van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1711804G en datum 20 december 2017;
  - de brief inzake raming kosten verwerking partijen grond en puin Grevelingenweg 1 Dordrecht van PJ Milieu B.V. met kenmerk 17118 en datum 21 december 2017;
  - het 'Actualiserend en aanvullend onderzoek bodem en verhardingslagen' van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1711803A en datum 26 januari 2018;
  - de brief inzake offerte bewerken en onderzoek partijen grond en puin Grevelingenweg 1 Dordrecht van PJ Milieu B.V. met kenmerk Z-17118 en datum 29 januari 2018;
  - de brief inzake kostenraming bodemsanering Grevelingenweg 1 Dordrecht van PJ Milieu B.V. met kenmerk S-17118 en datum 6 februari 2018;
  - het 'Verkenkend (water)bodemonderzoek' van Tritium Advies B.V. met kenmerk 1811/016/NW-01, versie 0 en datum 30 januari 2019;
  - de brief inzake indicatieve kwaliteitsbepaling depots grond Grevelingenweg 1 Dordrecht van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1711806G en datum 22 maart 2019;
  - het 'Plan van aanpak bewerken depots' van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1711805F en datum 15 april 2019;
  - de brief inzake beoordeling plan van aanpak bewerken depots Grevelingenweg 1-3 te Dordrecht van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met kenmerk D-19-1893026 en verzenddatum 19 april 2019;
  - het Saneringsplan inzake PCB-verontreiniging Grevelingenweg 1 te Dordrecht van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1711807S en datum 8 juli 2019;
  - de beschikking inzake instemming met het saneringsplan onder het stellen van voorschriften van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, met kenmerk D-19-1919194 en datum 14 augustus 2019;
  - het rapport 'Partijkeuringen Grond' van HMB B.V. met kenmerk 19294801P en datum 30 september 2019;
  - het 'Actualiserend bodemonderzoek' van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1711803SA, de dato 10 januari 2020;
  - het 'Milieu- en civieltechnisch onderzoek Grevelingenweg ong. te Dordrecht' van Tritium Advies B.V. met kenmerk 1911/200/NV-01, versie 0, en datum 26 februari 2020;
  - het rapport 'Evaluatie bodemsanering en bewerken en afvoeren depots' van PJ Milieu B.V. met kenmerk 1711807S en datum 12 maart 2020;
  - de beschikking inzake instemming met het evaluatieverslag van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, met kenmerk D-20-1974823 en datum 15 april 2020;
  - het 'Nader bodemonderzoek 'vlek V' Grevelingenweg 1 te Dordrecht' van Tritium Advies B.V. met kenmerk 2006/130/SF-01, versie A, de dato 3 september 2020, met de inhoud van welke documenten koper verklaart bekend te zijn.
3. Verkoper verklaart dat het Verkochte vanuit milieukundig perspectief geschikt zal zijn voor het beoogde gebruik, te weten 'weg met een openbaar karakter', met dien

verstande dat vanaf 70 centimeter onder maaiveld verontreiniging in de bodem aanwezig is. Verkoper geeft dan ook geen enkele garantie omtrent de afwezigheid van verontreiniging en/of asbest in het Verkochte, dan wel in de bodem en het grondwater onder/naast het Verkochte en Verkoper heeft geen enkele verplichting Koper te vrijwaren van claims van of verplichtingen ten opzichte van derden ontstaan door dergelijke verontreiniging of asbest. Indien wordt vastgesteld dat van dergelijke verontreiniging sprake is, zal zulks geen grond vormen voor ontbinding van de Overeenkomst of voor enige vergoeding van mogelijke schade. Koper vrijwaart Verkoper ter zake en houdt Verkoper schadeloos.

4. Voorts zal in de Leveringsakte worden bepaald dat - mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen voor ogen staat - zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens Verkoper, noch aanleiding zal zijn tot ontbinding van de Overeenkomst en/of de overeenkomst als neergelegd in de Leveringsakte, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.

#### **Artikel 7. Ingebrekestelling en 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 Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de andere partij deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden met een schriftelijke verklaring.
2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling.
3. Bij ontbinding van de Overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming, zal de nalatige partij ten behoeve van zijn wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
4. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de Overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de dag waarin hij in verzuim is geraakt voor iedere dag of deel daarvan dat hij met nakoming in gebreke blijft een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
5. Indien de wederpartij na verloop van tijd de Overeenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
6. 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 als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

7. Dit artikel is niet meer van toepassing na de feitelijke levering.

#### **Artikel 8. Ontbinding bij faillissement en dergelijke**

1. Iedere partij heeft het recht deze Overeenkomst bij aangetekende brief met onmiddellijke ingang (geheel/gedeeltelijk) te ontbinden in geval van:
  - a) het aanvragen van surseance van betaling van de wederpartij;
  - b) intreden van faillissement van de wederpartij, eigen aangifte tot faillietverklaring, of aanbieding van akkoord buiten faillissement;
  - c) verlies van rechtspersoonlijkheid, liquidatie, feitelijke liquidatie of ontbinding van de wederpartij, alsmede wanneer de wederpartij haar doel heeft opgegeven en/of haar onderneming heeft beëindigd of blijkt geeft van het voornemen om het doel op te geven respectievelijk om haar onderneming te beëindigen;

#### **Artikel 9. Ontbindende voorwaarde**

1. De Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het Verkoper op de Leveringsdatum niet vrij staat het Verkochte te leveren omdat er een verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
2. Op de ontbindende voorwaarde als vermeld in Artikel 9.1 dient een beroep te worden gedaan, welk beroep uitsluitend kan worden gedaan krachtens een daartoe strekkende schriftelijke mededeling (waaronder begrepen per e-mail) van Verkoper aan Koper en/of aan de Notaris uiterlijk op de Leveringsdatum om 11:00 uur CET.
3. Indien een beroep op de ontbindende voorwaarde als bedoeld in dit Artikel 9 wordt gedaan, dan verleent dit beroep noch aan Verkoper noch aan Koper enig recht op (schade)vergoeding (van gemaakte kosten), onder welke titel dan ook.

#### **Artikel 10. Overige bepalingen**

1. Partijen beogen de definitieve oppervlakte van het Verkochte vast te doen stellen na de datum waarop de Leveringsakte wordt verleden. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het aantal vierkante meters van het Verkochte lager kan uitvallen bij vaststelling van de definitieve oppervlakte van het Verkochte. Een eventuele over- of ondermaat van het Verkochte verleent aan geen van de Partijen enig recht.
2. Alle in deze Overeenkomst genoemde bedragen zijn exclusief eventueel wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting.
3. De Verkoper is tot generlei vrijwaring gehouden, behoudens dat zij instaat voor de eigendom van het Verkochte.
4. De uit deze Overeenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. Partijen zijn ieder voor zich hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de aan hen toebedeelde verplichtingen uit deze Overeenkomst.
5. Verkoper staat er voor in dat zij aan de Koper al die inlichtingen heeft verschaft die ter kennis van de Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan de Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende

verkeersopvattingen van de Koper verlangd mag worden, door de Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

6. Partijen komen overeen, een en ander voor zover noodzakelijk, medewerking te verlenen ter zake van het vestigen van zakelijke rechten van opstal ten behoeve van nutsbedrijven met betrekking tot de in de onderhavige Overeenkomst begrepen onroerende zaken eventueel aan te brengen voorzieningen als kabels/leidingen, dan wel andersoortige voorzieningen ten behoeve van gas, water, elektra, telecommunicatie etc.

### **Artikel 10. Slotbepalingen**

1. De Gemeente behoudt bij de nakoming van de uit deze Overeenkomst volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, in het bijzonder ten aanzien van algemene plaatselijke verordening(en), regelgeving van hogere overheden, juridisch-planologische procedures, milieubeheerprocedures en/of procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat aan de Gemeente niet kan worden toegerekend dat zij tekortschiet in de nakoming van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, indien het handelen naar de hiervoor bedoelde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid eist dat zij handelingen verricht die de aard of strekking van deze overeenkomst belemmeren of niet bevorderen. Meer in het bijzonder kan de Gemeente niet aan deze Overeenkomst worden gehouden, indien en voor zover zij zich heeft te richten naar besluiten, aanwijzingen, toestemmingen en dergelijke van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties. De Gemeente is niet aansprakelijk voor enige schade en/of kosten ten gevolge van het verrichten van handelingen die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst, indien en voor zover het verrichten van die handelingen op grond van de hiervoor bedoelde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente is vereist, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid van de Gemeente.
2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
3. De Rechtbank Rotterdam is bij uitsluiting bevoegd om van geschillen over deze Overeenkomst in eerste aanleg kennis te nemen.

***- Handtekeningen op volgende pagina -***

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

te Dordrecht  
d.d. 23 november 2021

de Koper,

De heer A.W. Kolff  
Burgemeester

te .....  
d.d. ....2021

de Verkoper,

De heer P. Vismans  
Directeur

**BIJLAGE 1    TEKENING VERKOCHTE**

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper: