

ALGEMENE INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN
Blokken B en C Veld 22b Buurt aan de Weide, Schuytgraaf te Arnhem
(versie 7 juni 2016)

BEGRIPPEN

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Verkoop bij inschrijving:**
de verkoop van registergoed ten overstaan van de notaris, waarbij het bod uitsluitend schriftelijk, door middel van inschrijvingsbiljetten, wordt uitgebracht.
2. **De zitting:**
de besloten bijeenkomst waarop de inschrijvingsbiljetten door de notaris worden geopend ten overstaan van de verkoper.
3. **Algemene inschrijvingsvoorwaarden:**
deze voorwaarden van inschrijving.
4. **Notaris:**
mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, zijn waarnemer of een van de andere notarissen verbonden aan Dirkzwager advocaten & notarissen te Arnhem of diens waarnemer, te wiens overstaan de verkoop bij inschrijving wordt gehouden.
5. **Registergoed:**
 1. het perceel bouwterrein, bestemd voor de realisatie van 26 eengezinswoningen, bekend als blok B in veld 22b Schuytgraaf, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AF nummer 3675, ter grootte van ongeveer tweeënveertig are en achtendertig centiare (00.42.38 ha.);
 2. het perceel bouwterrein, bestemd voor de realisatie van 24 eengezinswoningen, bekend als blok C in veld 22b Schuytgraaf, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AF nummer 3675, ter grootte van ongeveer eenenveertig are en zesenvijftig centiare (00.41.56 ha.),welke percelen bij benadering zijn aangegeven op de tekeningen die deel uitmaken van de aan deze Algemene inschrijvingsvoorwaarden gehechte Projectovereenkomst Schuytgraaf Blokken B en C Veld 22B Buurt aan de Weide.
6. **Verkoper:**
de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Arnhem, kantoorhoudende Eusebiusbuitensingel 53 te 6828 HZ Arnhem, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09214908 met vermelding RSIN 001825112.
7. **De inschrijving:**
het uitbrengen van een bod door middel van het tijdig indienen van een rechtsgeldig ondertekend inschrijvingsbiljet inclusief bijlagen.
8. **Bod:**
het bedrag in Euro dat een gegadigde door middel van zijn inschrijving biedt.

9. **Bieder:**
degene die door middel van de inschrijving een bod heeft uitgebracht.
11. **Definitieve gunning:**
de mededeling van de verkoper waardoor, als resultaat van de verkoop bij inschrijving, de projectovereenkomst tussen de verkoper en de koper tot stand komt.
12. **Voorlopige gunning:**
de mededeling waaruit blijkt aan wie de verkoper voornemens is definitief te gunnen na ommekomst van een bezwaar termijn.
13. **Koper:**
degene aan wie krachtens door de verkoper wordt gegund.
14. **Koopsom:**
het bod waarvoor wordt gegund.
15. **Levering:**
de rechtshandeling die nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het registergoed.
16. **Sluitingsdatum:**
de dag waarop de zitting plaatsvindt.
17. **Projectovereenkomst:**
de Projectovereenkomst Schuytgraaf Blokken B en C Veld 22B Buurt aan de Weide, waarvan een concept aan deze overeenkomst is gehecht.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Artikel 1

Het registergoed betreft:

1. het perceel bouwterrein, bestemd voor de realisatie van 26 eengezinswoningen, bekend als blok B in veld 22b Schuytgraaf, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AF nummer 3675, ter grootte van ongeveer tweeënveertig are en achtendertig centiare (00.42.38 ha.);
 2. het perceel bouwterrein, bestemd voor de realisatie van 24 eengezinswoningen, bekend als blok C in veld 22b Schuytgraaf, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AF nummer 3675, ter grootte van ongeveer eenenveertig are en zesenvijftig centiare (00.41.56 ha.),
- welke percelen bij benadering zijn aangegeven op de tekeningen die deel uitmaken van de aan deze Algemene inschrijvingsvoorwaarden gehechte Projectovereenkomst Schuytgraaf Blokken B en C Veld 22B Buurt aan de Weide.

ORGANISATIE VAN DE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Artikel 2

1. De organisatie en voorbereiding van de verkoop bij inschrijving berusten bij de verkoper. De ontvangst van de biedingen, vaststelling van de hoogste bieding en tenuitvoerlegging van de verkoop bij inschrijving berusten bij de notaris.
2. De verkoper maakt de voorgenomen verkoop bij inschrijving bekend. Hij stelt gegadigden en andere belanghebbenden in de gelegenheid tijdig vóór de zitting van de inhoud van de algemene inschrijvingsvoorwaarden kennis te nemen, verstrekt inschrijvingsbiljetten en geeft, desgevraagd, nadere informatie omtrent de gang van zaken en de door de koper verschuldigde belasting en kosten.
De notaris waakt over de ingevolge zijn ambt en de algemene inschrijvingsvoorwaarden in acht te nemen geheimhouding ten aanzien van de biedingen vóór de zitting en tijdens de zitting.
3. De verkoper en de notaris zijn bevoegd om vóór en tijdens de zitting al die maatregelen te nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de verkoop bij inschrijving. Dit omvat de bevoegdheid, ook zonder opgave van redenen:
 - een bod niet als zodanig te erkennen
 - een of meer gegadigden van de verkoop bij inschrijving uit te sluiten
 - de verkoop bij inschrijving te schorsen, uit te stellen of af te gelasten.
4. De notaris stelt vast of er bij het uitbrengen van het bod een zodanige vergissing is gemaakt dat, naar het oordeel van de notaris, de bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden.
5. Het oordeel van de notaris omtrent datgene wat zich tijdens de zitting afspeelt en de uitleg of de toepassing van de algemene inschrijvingsvoorwaarden tijdens de zitting is beslissend.
6. De notaris maakt van het verhandelde tijdens de zitting proces-verbaal op. Daaruit blijkt tevens van de gedane biedingen, door middel van verwijzing naar de aangehechte inschrijvingsbiljetten en/of door vermelding in het proces-verbaal.
7. Voor alles wat de verkoop bij inschrijving betreft, kiezen de daarbij betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de notaris.

HET INSCHRIJVINGSBILJET

Artikel 3

1. Een bieder brengt zijn bod uit op een door de verkoper vooraf beschikbaar gesteld inschrijvingsbiljet. Het bod dient onvoorwaardelijk te zijn.
2. Het inschrijvingsbiljet kan tot uiterlijk dinsdag 28 juni 2016 om 17.30 uur worden ingeleverd in een gesloten envelop ten kantore van Dirkzwager advocaten & notarissen, Velperweg 1 te 6824 BZ Arnhem. In het geval het inschrijfformulier per post wordt verstuurd, draagt de inschrijver zelf het risico van het niet (tijdig) ontvangen door de Notaris. Indien het inschrijfformulier per gewone post wordt verstuurd, kan deze worden gestuurd naar Dirkzwager advocaten & notarissen, t.a.v. de heer mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS, postbus 111, 6800 AC Arnhem). Op

de enveloppe dient in de linkerbovenhoek aangetekend te worden: **INSCHRIJVING SCHUYTGRAAF BLOKKEN B EN C VELD 22B BUURT AAN DE WEIDE NIET OPENEN**. Te laat ontvangen formulieren kunnen niet in behandeling worden genomen en zijn dus uitgesloten van de inschrijvingsprocedure.

3. Het inschrijvingsbiljet dient volledig te zijn ingevuld en voorzien van de verlangde bijlagen. **Niet volledig of niet juist in gevulde inschrijvingsbiljetten worden van de inschrijving uitgesloten.**

DE ZITTING EN DE INSCHRIJVING

Artikel 4

1. De zitting is in aanwezigheid van verkoper, doch overigens besloten en wordt gehouden ten kantore van de notaris op woensdag 29 juni 2016 om 10.00 uur.
2. De notaris opent de enveloppen ter zitting, neemt vervolgens kennis van de inhoud van de inschrijvingsbiljetten en beoordeelt deze op hun geldigheid en betekenis overeenkomstig de algemene inschrijvingsvoorwaarden.
3. Daarna maakt de notaris alle geboden bedragen aan verkoper bekend. Hetzelfde geldt voor de namen van de bidders, in een willekeurige volgorde los van de geboden bedragen.
4. De notaris maakt van zijn bevindingen proces-verbaal op. Alle inschrijvingsbiljetten worden aan het proces-verbaal gehecht.

HET BOD

Artikel 5

1. Elk bod dient minimaal € 2.500.000,00 exclusief btw te bedragen en niettegenstaande de in de Projectovereenkomst opgenomen voorwaarden onvoorwaardelijk te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.
2. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.
3. Een op het inschrijvingsbiljet uitgebracht bod kan niet worden verhoogd. Indien blijkt, dat het hoogste bod door meer bidders - anders dan gezamenlijk - is uitgebracht, dan wordt de hoogste bidder aangewezen door loting tijdens de zitting ten overstaan van de notaris.
4. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.
5. Elke bidder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, totdat:
 - de verkoper gunt aan een ander; of
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of

- de termijn waarbinnen de verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.
6. Door een bod uit te brengen gaat bidder akkoord met alle bij de onderhavige procedure behorende voorwaarden (rechtsverwerking).

GUNNING

Artikel 6

1. De Projectovereenkomst ingevolge de verkoop bij inschrijving komt tot stand door de definitieve gunning.
2. In beginsel vindt gunning plaats aan de bidder met het hoogste, geldig uitgebrachte bod. Desalniettemin heeft de verkoper het recht om op voor hem moverende redenen, niet te gunnen. Tevens behoudt verkoper zich het recht voor om bij niet gunning tot (al dan niet gewijzigde) uitschrijving van een nieuwe inschrijving over te gaan.
3. Verkoper stelt de bidders schriftelijk of per e-mail op de hoogte van de voorlopige gunning. Afgewezen bidders krijgen gedurende een periode van vijftien dagen de mogelijkheid bezwaar aan te tekenen door middel van een jegens de verkoper aanhangig te maken kortgedingprocedure, zulks op straffe van verval van recht. Na ommekomst van de termijn van 15 dagen zal de verkoper besluiten al, dan niet, tot definitieve gunning over te gaan.
4. De verkoop bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

BELASTING EN KOSTEN

Artikel 7

1. Voor rekening van koper zijn de notariële kosten en de onderzoekskosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering van het registergoed, daaronder begrepen het kadastraal recht dat is verschuldigd voor de inschrijving van een afschrift van de akte van levering alsmede de omzetbelasting die over voormelde bedragen wordt geheven. De notariële kosten worden vermeerderd met de in verband met deze overeenkomst gemaakte verschotten zoals de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting.
2. Alle eigenaarslasten, -belastingen en heffingen, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen tussen verkoper en koper per de datum van levering worden verrekend over de lopende termijnen.
3. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken geen deel uit van het gedane bod, maar zijn daarboven verschuldigd. Hetzelfde geldt voor de door koper te betalen rente, zoals bepaald in artikel 3.4 van de Projectovereenkomst.

TIJDSTIP VAN BETALING

Artikel 8

1. De betaling van de koopprijs, van de verrekeningen, overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via (het kantoor van) de notaris.
2. De akte van levering zal op een nog nader te bepalen datum worden verleden, ten overstaan van de notaris.
3. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op één van de kwaliteitsrekening(en) van de notaris en wel zodanig dat het verschuldigde op de dag van levering op die kwaliteitsrekening is bijgeschreven.
4. Uitbetaling aan verkoper zal eerst 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 akte van levering niet bekend waren. verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen ten minste één werkdag kan verstrijken.

INFORMATIE- EN IDENTIFICATIEPLICHT

Artikel 9

De bieder en koper zijn verplicht zich tegenover de notaris te identificeren en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de verkoop bij inschrijving kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van het bod volmacht aan de notaris, waar nodig, die informatie in te winnen.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 10

1. Een ieder wordt geacht onmiddellijk belanghebbende persoon te zijn in de zin van artikel 49 van de Wet op het Notarisambt ten aanzien van de inhoud van de akte, waarbij de inhoud van deze algemene voorwaarden van verkoop bij inschrijving is vastgesteld.
2. Op de inschrijving zijn van toepassing het bepaalde in de Projectovereenkomst, opgesteld door verkoper en het in de daarbij gevoegde bijlagen. In geval van tegenstrijdigheid tussen het in de Inschrijvingsvoorwaarden en in de Projectovereenkomst bepaalde gaat het in de Projectovereenkomst bepaalde voor.