

VERKOOPVOORWAARDEN HOOFDWEG 1 MIJDRECHT

betreffende de verkoop van vastgoed van Stichting Careyn en Stichting Sint Antonius Ziekenhuis

1. DEFINITIES

1.1. In deze Verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

- **CMS Notarissen:** de notarissen verbonden aan CMS Derks Star Busmann N.V. te Amsterdam;
- **Dataroom:** de digitale dataroom waarin (een gedeelte van) de Verkoopinformatie is opgenomen en waar uitsluitend Gegadigden toegang toe krijgen van de Makelaar;
- **Gegadigde:** (rechts)personen die (i) zich hebben gemeld bij de Makelaar en (ii) (daarmee) deze Verkoopvoorwaarden hebben aanvaard;
- **Projectinformatie:** de door de Makelaar opgemaakte informatieve brochure met betrekking tot het Vastgoed;
- **Koop:** de eventueel tot stand te komen overeenkomst van verkoop en koop met betrekking tot het Vastgoed, onder toepassing verklaring van de Verkoopvoorwaarden;
- **Makelaar:** Amgea Vastgoed Adviseurs B.V., kantoorhoudend te 2582 LR 's-Gravenhage, Prins Mauritslaan 6;
- **Notaris:** (een waarnemer of toegevoegd notaris in het protocol van) mr. F. Stroucken, notaris te Amsterdam, verbonden aan CMS Notarissen te 1077 DG Amsterdam, Parnassusweg 737, dan wel een nader te benoemen notaris verbonden aan CMS Notarissen;
- **Vastgoed:**
 1. het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte(n) gelegen op de begane grond van het gebouw en overig toebehoren, plaatselijk bekend Hoofdweg 1 te (3641 PN) Mijdrecht, kadastraal bekend **gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 21**, uitmakende het tweeduizend driehonderd zevenenzestig/tienduizendste (2.367/10.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het zorgcentrum met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw en overig toebehoren, plaatselijk bekend Hoofdweg 1 te (3641 PN) Mijdrecht te Mijdrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 2, uitmakende het tweeduizend tweehonderd drieënnegentig/zevenduizend zeshonderd tweeënzestigste (2.293/7.662^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gerealiseerde zorgcentrum

- met bovengelegen woningen gelegen aan de Hoofdweg te Mijdrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, nummer 4284, groot drieduizend en negenentwintig vierkante meter (3.029 m²);
2. het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte(n) gelegen op de begane grond van het gebouw en overig toebehoren, plaatselijk bekend Hoofdweg 1 te (3641 PN) Mijdrecht, kadastraal bekend **gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 22**, uitmakende het zeventuizend zeshonderd drieëndertig/tienduizendste (7.633/10.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor onder sub (1) vermelde (hoofd)appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 2;
 3. het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging en vierendertig (34) parkeerplaatsen in de kelder en overig toebehoren, plaatselijk bekend Hoofdweg (ongenummerd) te (3641 PN) Mijdrecht, kadastraal bekend **gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 23**, uitmakende het zeventuizend zeshonderd drieëndertig/tienduizendste (7.633/10.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging en een gedeelte van de parkeergarage in de kelder, bevattende zesenvestig (46) parkeerplaatsen en overig toebehoren, plaatselijk bekend Hoofdweg (ongenummerd) te (3641 PN) Mijdrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 3, uitmakende het eenduizend tweehonderd vijfentachtig/zeventuizend zeshonderd tweeënzestigste (1.285/7.662^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor onder sub (1) vermelde perceel grond met het daarop gerealiseerde zorgcentrum met bovengelegen woningen aan de Hoofdweg te Mijdrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, nummer 4284, groot drieduizend en negenentwintig vierkante meter (3.029 m²);
 4. het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twaalf (12) parkeerplaatsen in de kelder en overig toebehoren, plaatselijk bekend Hoofdweg (ongenummerd) te (3641 PN) Mijdrecht, kadastraal bekend **gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 24**, uitmakende het tweeduizend driehonderd zevenenzestig/tienduizendste (2.367/10.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor onder sub (3) vermelde (hoofd)appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C, complexaanduiding 8816A appartementsindex 3.

De onder sub 1 tot en met 4 genoemde appartementsrechten zoals overigens nader is beschreven in de Verkoopinformatie;

- **Verkoopinformatie:**

- (i) het geheel van informatie zoals samengesteld door/namens Verkoper en/of de Makelaar (voor en namens Verkoper), dat al dan niet digitaal aan de Gegadigde ter beschikking is gesteld, alsmede de informatie die in aanvulling of correctie daarop is nagezonden en/of de informatie die zich bevindt in de Dataroom en/of de informatie waarvan mededeling wordt gedaan dat deze elders ter inzage lag, en;
- (ii) alle openbaar beschikbaar te verkrijgen informatie, waaronder - in ieder geval echter niet uitsluitend begrepen – informatie uit de openbare registers voor registergoederen, handelsregister, (lokale) dag- en weekbladen en internetpagina's van de relevante gemeente en overheidsinstanties (waaronder, in ieder geval echter niet uitsluitend begrepen: www.overheid.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.bodemloket.nl),

zulks louter teneinde Gegadigde in de gelegenheid te stellen (due diligence) onderzoek te (laten) doen;

- **Verkoopvoorwaarden:** deze (procedure)beschrijving van de voorwaarden die worden gehanteerd door Verkoper en worden aanvaard door Gegadigden om te komen tot de eventuele Koop;

- **Vertegenwoordiger:**

- (i) elk lid van een orgaan en elke medewerker van de Gegadigde, dan wel (van) een medevennoot, moedervennootschap, dochtervennootschap, groepsvennootschap, of op andere wijze aan de Gegadigde gerelateerde (rechts)persoon, die op enigerlei wijze betrokken is bij de Verkoopvoorwaarden;
- (ii) elke door de Gegadigde in het kader van de Verkoopvoorwaarden voor bepaalde diensten ingeschakelde derde (daaronder begrepen, voor zover van toepassing, de leden van diens organen en de medewerkers), niet reeds zijnde een (persoon of) vennootschap als bedoeld onder (i);

- **Vertrouwelijke Informatie:**

alle kennis, gegevens en informatie - daaronder begrepen, doch niet beperkt tot de Verkoopinformatie - die in verband met de aanvaarding door de Gegadigde van de Verkoopvoorwaarden te eniger tijd schriftelijk, mondeling en/of door middel van tekeningen, computerprogramma's, cd-roms, internet of anderszins, door of namens Verkoper aan de Gegadigde en/of een Vertegenwoordiger zijn bekend gemaakt of door de Gegadigde en/of een Vertegenwoordiger zijn verkregen, alsmede alle daarvan afgeleide kennis, gegevens en informatie voor,

zover zulke kennis, gegevens en informatie ten tijde van zulk bekendmaken of verkrijgen niet:

- (i) reeds rechtmatig in bezit van de Gegadigde zijn;
- (ii) openbaar zijn; of
- (iii) van algemene bekendheid zijn.

- **Verkoper:** Stichting Careyn en Stichting Sint Antonius Ziekenhuis, tezamen.

- 1.2. De definities kunnen zonder verlies van haar betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.

VERKOOPVOORWAARDEN

2. ALGEMEEN

- 2.1. Aan de Verkoopvoorwaarden kunnen in beginsel alleen Gegadigden deelnemen.
- 2.2. Gegadigden worden uitgenodigd schriftelijk een bieding uit te brengen, teneinde Verkoper te laten overwegen om tot een Koop te komen.
- 2.3. Algemene beginselen van aanbestedingsrecht en eventueel daaruit voortvloeiende beginselen van redelijkheid en billijkheid zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op de Verkoopvoorwaarden, met dien verstande dat Verkoper middels de onderhavige verkoopprocedure op een voor het publiek openbare wijze het Vastgoed aanbiedt onder deze Verkoopvoorwaarden ten einde een zo groot mogelijk aantal Gegadigden de mogelijkheid te verlenen om een bieding uit te brengen op het Vastgoed.
- 2.4. Verkoper wordt in de Verkoopvoorwaarden commercieel begeleid door de Makelaar en juridisch begeleid door de Notaris en laatstgenoemde treedt in het kader van de Verkoopvoorwaarden uitdrukkelijk en uitsluitend op als partijadviseur van Verkoper.

3. (VOORWAARDEN) BIEDING

- 3.1. Ten aanzien van de Koop zullen uitdrukkelijk van de kant van Verkoper de navolgende voorbehouden gelden, inhoudende dat:
 - (i) op datum notarieel transport Verkopers ieder geen onvoorwaardelijke goedkeuring van hun Raad van Bestuur (RvB) hebben verkregen voor het aangaan van de Koop (en het leveren) van het Vastgoed;
 - (ii) op datum notarieel transport Verkopers ieder geen onvoorwaardelijke goedkeuring Raad van Toezicht (RvT) hebben verkregen voor het aangaan van de Koop (en het leveren van) het Vastgoed;

- (iii) op datum notarieel transport Verkopers geen royementsverklaring/-volmacht van hun bancaire instelling(en)/hypotheekhouders hebben verkregen ten behoeve van de hypotheekvrije levering van het Vastgoed;
 - (iv) op datum notarieel transport Verkopers ieder geen onvoorwaardelijke goedkeuring van het Waarborgfonds voor de Zorgsector hebben verkregen ten aanzien van de vervreemding van het Vastgoed;
 - (v) op datum notarieel transport Verkopers ieder geen onvoorwaardelijke goedkeuring College Sanering Zorginstellingen (CSZ) op grond van artikel 18 Wtzi en de daarmee samenhangende en thans geldende "beleidsregel vervreemding onroerende zaken hebben verkregen ten aanzien van de vervreemding van het Vastgoed.
- 3.2. Voor zover hier nog niet aan is voldaan op het moment van het sluiten van de Koop casu quo het ondertekenen van de koopovereenkomst, zullen de onder artikel 3.1 bedoelde voorbehouden – zijnde alsdan (een) ontbindende voorwaarde(n) – worden opgenomen in de Koop, waarbij geldt dat deze voorbehouden/ontbindende voorwaarden kunnen komen te vervallen ná verkrijging van de bedoelde goedkeuringen, de royementstoezegging en de onherroepelijke beschikking van goedkeuring CSZ en met dien verstande dat dit vóór de leveringsdatum dient te hebben plaatsgevonden.
- 3.3. Een door de Gegadigde schriftelijk (aangetekend met bericht van ontvangst danwel ten kantore van de Notaris) uit te brengen bieding dient – uitsluitend - te worden verzonden aan de Notaris.
- 3.4. Gegadigden aanvaarden dat zij (jegens Verkoper, de Makelaar, Notarissen en/of de Notaris) geen recht hebben op enige informatie omtrent de ontvangen biedingen.
- 3.5. Het al dan niet accepteren van een bieding (ongeacht of dat aan de eisen van de Verkoopvoorwaarden voldoet), is geheel een exclusieve aangelegenheid van Verkoper.
- 3.6. Verkoper heeft het recht, zonder opgaaf van redenen, de voorgenomen verkoop en/of de Verkoopvoorwaarden (gedeeltelijk) op te houden, (gedeeltelijk) op te schorten, (gedeeltelijk) te staken, (gedeeltelijk) te wijzigen, het Vastgoed niet te gunnen en/of te gunnen aan een ander dan een Gegadigde.

4. VOORWAARDEN BIEDING

- 4.1. De bieding van een Gegadigde dient schriftelijk - en met inachtneming van het onder 3.1 bedoelde - te geschieden en de bieding dient, onder meer, aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a. de bieding dient uitsluitend gericht te zijn op de koop van het Vastgoed (als een zogenaamde "stenentransactie"), in de hierna breder omschreven "*as is, where is*"-staat;
 - b. de bieding dient in gehele euro's te worden vermeld. Een bieding dat niet is uitgebracht door het noemen van een concreet bedrag in gehele euro's - maar bijvoorbeeld door middel van een formulering als: "*(...) euro hoger dan de hoogste bieding (...)*" -, kan Verkoper als niet-geldig beschouwen. Mocht een gedeelte van een euro vermeld zijn, dan wordt dit voor een gehele euro gerekend, zulks naar boven afgerond;
 - c. de bieding is "kosten koper" hetgeen onder meer betekent dat de hierna en de in de Koop bedoelde (notariële) kosten, verschotten, rechten, het alsdan geldende tarief (overdrachts)belasting en de te verrekenen zakelijke lasten uitdrukkelijk geen deel uit maken van de bieding; zulks is daarboven separaat door de Gegadigde verschuldigd;
 - d. de bieding dient te vermelden of, en zo ja op welke wijze de Gegadigde de Koop van het Vastgoed voornemens is (extern) te financieren;
 - e. de bieding dient de (volledige) na(a)m(en) van de Gegadigde, haar rechtsvorm, haar inschrijvingsgegevens bij het handelsregister, en de gegevens van de contactpersoon te bevatten;
 - f. de bieding dient eventuele voorbehouden en/of nadere voorwaarden van de Gegadigde duidelijk te omschrijven (welke voorbehouden en/of voorwaarden alsdan door Verkoper zullen worden meegenomen in haar beoordeling tot al dan niet toewijzing);
 - g. de bieding dient rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegd te zijn ondertekend door of namens de Gegadigde middels een zogenoemde 'natte' handtekening;
 - h. het biedingsformulier dient te worden voorzien van de bijlagen genoemd in het biedingsformulier.
- 4.2. De bieding dient te worden gedaan middels het daarvoor bestemde biedingsformulier dat onderdeel is van de Dataroom. Het inleveren van het biedingsformulier en de daarbij behorende stukken geschiedt schriftelijk bij de Notaris, per koerier of per aangetekende brief (derhalve niet per e-mail of anderszins) aan de Notaris dan wel door het persoonlijk te overhandigen op het adres Parnassusweg 737, 1077 DG Amsterdam. Het biedingsformulier en de daarbij behorende stukken dienen uiterlijk op **één november tweeduizend tweeëntwintig (1 november 2022) om 12:00 uur (middag)** door de Notaris te zijn ontvangen. Gelieve het betreffende poststuk **in gesloten**

enveloppe te voorzien van de vermelding "**vertrouwelijk en niet openen**", ter attentie van notaris mr. F. Stroucken. De gevolgen van het niet tijdig en/of niet volledig inleveren bij de Notaris komen geheel voor rekening en risico van de betreffende Gegadigde. De Notaris en/of diens medewerkers controleren de volledigheid van het biedingsformulier en de aanwezigheid van de overige in te leveren stukken. Indien sprake is van onvolledigheid van de in te leveren stukken als hiervoor bedoeld, kan een Gegadigde door Verkoper in de gelegenheid worden gesteld deze onverwijld aan te vullen, met dien verstande dat zulks niet geldt voor het biedingsbedrag zoals vermeld op het biedingsformulier.

- 4.3. De gevolgen van het niet tijdig en/of niet volledig inleveren van het biedingsformulier bij de Notaris komen geheel voor rekening en risico van de betreffende Gegadigde. Bovengenoemde uiterste biedingstermijn kan ten behoeve van een bepaalde Gegadigde door Verkoper om haar moverende redenen worden verlengd. Het vorenstaande laat onverlet het in artikel 4.2 bepaalde.
- 4.4. Nadat de biedingsformulieren conform het in deze Verkoopvoorwaarden tijdig bij de Notaris zijn ingeleverd, worden de enveloppen met biedingen geopend door de Notaris in (enkel) bijzijn van Verkoper en haar adviseurs tijdens een besloten bijeenkomst. De bijeenkomst waarbij de biedingen bekend worden gemaakt is niet openbaar, ook niet voor de Gegadigden.
- 4.5. De Notaris zal uitsluitend en alleen ten behoeve van Verkoper een proces verbaal opstellen van deze bijeenkomst en aan dit proces verbaal de biedingsformulieren voorzien van een nummer hechten. Er zullen geen afschriften van dit proces verbaal aan de Gegadigden worden afgegeven.
- 4.6. Na voormelde besloten bijeenkomst zal Verkoper zich beraden omtrent het al dan niet toewijzen van het Vastgoed aan een bepaalde Gegadigde. Verkoper heeft daarbij – onverminderd het overige in deze Verkoopvoorwaarden bepaalde - het recht zonder opgaaf van redenen het verkoopproces op te houden, te staken, het Vastgoed niet toe te wijzen en/of toe te wijzen aan een ander dan de Gegadigde met het hoogste Bod.
- 4.7. In het kader van het beraad over toewijzing, afwijzing of nadere (niet exclusieve) onderhandeling heeft Verkoper de mogelijkheid aan Gegadigden vragen te stellen en/of nadere informatie en stukken te vragen en deze stukken vervolgens vertrouwelijk door een derde te doen onderzoeken.

Dit kunnen bijvoorbeeld zijn:

- van goedkeurende accountantsverklaringen voorziene jaarrekeningen;
- jaarverslagen;
- inzicht in de structuur van de groep waartoe de Deelnemer behoort;

- verklaringen omtrent de financiële positie van de Deelnemer;
 - et cetera.
- 4.8. Een Gegadigde dient er rekening mee te houden dat deze informatie en stukken op zeer korte termijn door Verkoper worden opgevraagd en vervolgens onverwijld aan haar en/of aan de Notaris dienen te worden verstrekt. De (alle) Gegadigden ontvangen van de Makelaar ongeveer binnen vier (4) weken na de in dit artikel 4.2 genoemde datum een bericht van de toewijzing, een bericht van de afwijzing of een uitnodiging tot nadere (niet exclusieve) onderhandeling onder alsdan door Verkoper aan te geven voorwaarden. Door een Gegadigde kunnen geen rechten worden ontleend door het eventueel uitblijven van een reactie binnen deze termijn. Verkoper heeft de vrijheid om met (één of meer) Gegadigden die een bieding hebben gedaan (al dan niet gelijktijdig) in overleg te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van een ontvangen bieding, dan wel om te bezien of op basis van een bieding tot een transactie kan worden gekomen.
- 4.9. Door de toewijzing ontstaat exclusiviteit voor de betreffende Gegadigde inhoudende dat partijen dan de Koop uitwerken en zullen ondertekenen en dat Verkoper zich alsdan zal onthouden van onderhandelingen met andere Gegadigden, zulks met inachtneming van het in artikel 4.10 bepaalde.
- 4.10. Verkoper aanvaardt een bieding middels ondertekening van de Koop. Zolang een dergelijke overeenkomst niet namens Verkoper getekend is, bestaat voor Verkoper geen enkele binding, ook niet precontractueel. Indien tot een verkoop en levering van het Vastgoed wordt gekomen, is het uitgangspunt dat de Koop wordt gesloten conform de concept koopovereenkomst die onderdeel is van de Dataroom zulks rekening houdende met de essentialia uit het biedingsformulier en het overige waar alsdan partijen overeenstemming over bereiken. Onderdeel van de Koop zijn in ieder geval:
- a. de kosten van de Notaris wegens de Koop, levering en overdracht van het Vastgoed, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, voor rekening van de koper zijn. Deze kosten worden vermeerderd met de in verband met de Koop, levering en overdracht van het Vastgoed door de Notaris te maken/ gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS), en de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting alsmede eventuele vertalingskosten. Een opgave van de kosten van de Notaris wegens de Koop en levering van het Vastgoed is onderdeel van de Dataroom. Ieder van partijen draagt overigens de kosten van haar eigen adviseur(s);

- b. de gehele koopprijs en de bijkomende kosten, conform de Koop en de nota van afrekening van de Notaris, uiterlijk op de datum van levering worden voldaan door tijdige creditering van de kwaliteitsrekening van de Notaris;
 - c. Verkoper in de Koop, behoudens de garantie van Verkoper tot bevoegdheid tot levering van het Vastgoed, géén garanties en/of (vrijwarings)verklaringen ten aanzien van het Vastgoed zal verstrekken;
 - d. de koper het Vastgoed op de datum van levering aanvaardt in een absolute "as is, where is"-staat en derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke staat en zonder ter zake enige aanspraak op Verkoper te hebben. Mede daardoor zijn de artikelen 7:15, 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing op de Koop, levering en overdracht van het Vastgoed. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van, al dan niet verborgen, gebreken, en/of al dan niet door bestemming of verjaring ontstane erfdienstbaarheden en/of overige bijzondere lasten en/of beperkingen;
 - e. zekerheid in de vorm van waarborgsom of bankgarantie.
- 4.11. Indien en voor zover de Koop niet binnen vier (4) weken na de toewijzing, en wel met inachtneming van de voorwaarden als waaronder is toegewezen en het bepaalde in dit artikel 4, wordt getekend door beide partijen, dan vervalt de exclusiviteit van de betreffende Gegadigde en is Verkoper (weer) geheel vrij is om met andere Gegadigden of derden onderhandelingen te voeren, tenzij partijen alsdan deze termijn in gezamenlijk overleg verlengen.

5. VERKOOPINFORMATIE

- 5.1. De Verkoopinformatie betreft geheel vrijblijvende informatie, die is verstrekt teneinde de Gegadigde(n) zelf in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen naar het Vastgoed.
- 5.2. Tot de Verkoopinformatie behoren onder meer:
- a. de Verkoopvoorwaarden;
 - b. de informatie zoals opgenomen (zal worden) in de digitale Dataroom.
- 5.3. Door de Makelaar zal de Verkoopinformatie via de Dataroom aan de Gegadigde ter beschikking worden gesteld. Gedurende de Verkoopvoorwaarden is de Dataroom leidend. Het is uitdrukkelijk de verantwoordelijkheid van een Gegadigde om de Dataroom te controleren op eventuele aanvullingen en wijzigingen die in de informatie in de Dataroom zijn toegevoegd of aangebracht. De Gegadigde dient zelf kennis te nemen van informatie uit openbare bronnen. Op het moment van het sluiten van een

Koop zal de Verkoopinformatie - al dan niet opgenomen in de Dataroom - voorzover mogelijk worden gefixeerd en op een daartoe bestemde gegevensdrager worden vastgelegd.

- 5.4. De akten en stukken opgenomen in de Verkoopinformatie zijn gebaseerd op de gegevens die op de datum van die overzichten redelijkerwijze ter beschikking zijn gesteld van de zijde van Verkoper. Verkoper zal echter haar beheeractiviteiten en al hetgeen in dat verband noodzakelijk is, op de door haar gebruikelijke wijze, naar eigen inzicht voortzetten en zal deze activiteiten voortzetten tot het moment van levering van het Vastgoed. Het is mitsdien mogelijk dat er mutaties zijn casu quo zullen plaatsvinden met betrekking tot het Vastgoed. Verkoper is volledig vrij tot het verrichten van de hiervoor bedoelde (rechts)handelingen en heeft dienaangaande geen enkele verantwoording jegens een Gegadigde. De Gegadigde kan geen rechten ontleen of aanspraken claimen jegens Verkoper ter zake de hiervoor bedoelde (rechts)handelingen en mutaties. Verkoper zal de Gegadigde(n) na kennisname van mutaties als hiervoor bedoeld zo spoedig mogelijk informeren over de desbetreffende mutaties.

6. DISCLAIMER / GEHEIMHOUDINGS- EN INTEGRITEITSVERKLARING

- 6.1. De uitnodiging tot het voeren van oriënterende gesprekken, de aanvaarding van de Verkoopvoorwaarden en ook de uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding, impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de kant van Verkoper. Verkoper behoudt zich alle rechten voor. Aan (een uitnodiging tot) het voeren van oriënterende gesprekken, aanvaarding van de Verkoopvoorwaarden en/of de uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding kan de Gegadigde geen enkel recht ontleen, ook niet een recht op het voeren/voortzetten van enig overleg of enige onderhandeling met Verkoper. Zulks impliceert ook niet dat Verkoper van de Gegadigde een zodanig beeld heeft dat hij zonder meer als (een potentiële) koper wordt geaccepteerd. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaft van redenen en zonder enige gehoudenheid tot schadevergoeding:
- a. de Verkoopvoorwaarden (en de daarop van toepassing zijnde documentatie) te wijzigen of te beëindigen;
 - b. al dan niet gelijktijdig in onderhandeling te treden met één of meer gegadigden of derden, zonder dat de Gegadigde daaraan enig recht kan ontleen;
 - c. zolang niet sprake is van een namens Verkoper ondertekende (koop)akte, onderhandelingen en/of gesprekken op enig moment te beëindigen, ongeacht in

- welk stadium die zich bevinden (bijvoorbeeld omdat aan de zijde van Verkoper een eventueel benodigde hogere interne goedkeuring niet is/wordt verkregen);
- d. niet op een voorstel in te gaan;
 - e. een voorstel niet te accepteren, ongeacht of het voorstel de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt; en
 - f. te verkopen aan een ander dan degene met de hoogst voorgestelde koopprijs.
- 6.2. Geen enkele medewerker van Verkoper en geen van de door Verkoper ingeschakelde derden - waaronder in ieder geval begrepen (medewerkers en personen verbonden aan) de Makelaar, de Notaris en CMS Notarissen - is bevoegd of gemachtigd om de Gegadigde met betrekking tot (het gebruik van) het Vastgoed (garantie-)verklaringen te verstrekken.
- 6.3. De Gegadigde kan zich nimmer jegens Verkoper of door Verkoper ingeschakelde derden - waaronder in ieder geval begrepen (medewerkers en personen verbonden aan) de Makelaar, de CMS Notarissen - beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de Verkoopinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de Verkoopinformatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.
- 6.4. De Gegadigde verbindt zich:
- a. geen mededeling te doen aan noch enig overleg te voeren met een derde, niet zijnde een Vertegenwoordiger, omtrent de Verkoopinformatie en Verkoopvoorwaarden en al hetgeen daarmee verband houdt (waaronder derhalve in ieder geval ook de inhoud van gesprekken/onderhandelingen, voorstellen, correspondentie, e-mails);
 - b. Vertrouwelijke Informatie vertrouwelijk te behandelen, zorgvuldig te (doen) bewaren en ervoor te zorgen dat een derde niet in strijd met deze verklaring van zulke Vertrouwelijke Informatie kennis krijgt/kan krijgen;
 - c. Vertrouwelijke Informatie uitsluitend te gebruiken voor zover dat noodzakelijk is in het kader van de Verkoopvoorwaarden;
 - d. Vertrouwelijke Informatie uitsluitend te vermenigvuldigen voor zover dat noodzakelijk is met het oog op het hiervoor onder c. bedoelde gebruik; en
 - e. ook geen mededeling te doen over de Verkoopvoorwaarden aan huurders/gebruikers van een in de Verkoopvoorwaarden betrokken object en die huurders/gebruikers op geen enkele wijze te benaderen.

- 6.5. De Gegadigde is gerechtigd Vertrouwelijke Informatie zonder toestemming van Verkoper aan een Vertegenwoordiger openbaar te maken, uitsluitend voor zover dat noodzakelijk is met het oog op het onder 6.4 onder c. bedoelde gebruik en mits de betreffende Vertegenwoordiger zich eveneens tot het onder 6 bedoelde heeft verplicht.
- 6.6. In geval van schending door de Gegadigde of diens Vertegenwoordiger van het in de Verkoopvoorwaarden, heeft Verkoper het recht om - op elk door Verkoper gewenst moment, zonder voorafgaande mededeling - de Gegadigde uit te sluiten van het verkoopproces, onverminderd het recht van Verkoper om schadevergoeding te vorderen.
- 6.7. Het vorenstaande geldt ook in het kader van de door de Gegadigde in acht te nemen bepalingen van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).
- 6.8. De Gegadigde verklaart in relatie tot zijn integriteit het volgende:
- a. de informatie die door de Gegadigde is en zal worden verschaft, is correct en actueel en er zijn ten opzichte van verschaft informatie geen materiële wijzigingen ten aanzien van de vennootschap/rechtspersoon, de aandeelhouder(s), certificaa houders, bestuurders en commissarissen en/of andere betrokkenen, in het bijzonder wat betreft de uiteindelijke gerechtigde (alles voorzover van toepassing);
 - b. er is met betrekking tot de Gegadigde of een groepsvennootschap van de Gegadigde als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek geen faillissement aangevraagd of uitgesproken, noch surseance van betaling gevraagd of verleend;
 - c. de Gegadigde, een moedervernootschap, een dochtervennootschap of een groepsvennootschap als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek van de Gegadigde, alsmede hun aandeelhouders, bestuurders en commissarissen zijn niet bij een rechterlijke uitspraak veroordeeld voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de betreffende ondernemingen/personen raakt en zijn in ieder geval niet bij een rechterlijke uitspraak veroordeeld voor:
 - (i) deelneming aan een criminele organisatie;
 - (ii) omkoping;
 - (iii) fraude; en/of
 - (iv) witwassen van gelden.

- 6.9. De Gegadigde, een moedervennootschap, dochtervennootschap of een groepsvennootschap van de Gegadigde als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek, alsmede hun aandeelhouders, bestuurders en commissarissen zijn ook thans niet betrokken bij een procedure en er loopt - voor zover bekend - thans ook geen onderzoek in verband met delicten zoals hiervoor bedoeld.
- 6.10. De Gegadigde zal een eventuele transactie ten aanzien van het Vastgoed uitsluitend financieren met rechtmatig verkregen vermogen.
- 6.11. In geval van een voorgenomen verkoop en levering door Verkoper aan de Gegadigde, zal de Gegadigde haar medewerking verlenen aan een integriteitsonderzoek (*customer due diligence*) van de (rechts)persoon van de Gegadigde, en daartoe alle overige noodzakelijke documenten overleggen aan Verkoper.
- 6.12. De Makelaar, de Notaris en CMS Notarissen hebben het recht tijdig nadere informatie van een Gegadigde te ontvangen, zoals:
 - a. een kopie van de geldende statuten, het aandeelhoudersregister en/of een uittreksel uit het handelsregister;
 - b. alle overige documenten die nodig zijn om de bevoegdheid van de ondertekenaar van enig document ter zake de (ver)koop en levering van het Vastgoed te verifiëren;
 - c. nadere informatie omtrent zeggenschap, de uiteindelijke gerechtigde en/of personen die een prominente politieke functie bekleden of hebben bekleed (UBO en/of pseudo-UBO en PEP);
 - d. een opgave van herkomst vermogen;
 - e. een opgave van herkomst gelden inclusief de wijze waarop de Gegadigde de koopprijs voornemens is te financieren;
 - f. jaarrekeningen en/of jaarverslagen van de Gegadigde, een moedervennootschap, dochtervennootschap of een groepsvennootschap van de Gegadigde als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek;
 - g. inzicht in de (groeps)structuur;
 - h. inzicht in de financiële positie van de Gegadigde, een moedervennootschap, dochtervennootschap of een groepsvennootschap van de Gegadigde als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek; en
 - i. al hetgeen verder in dit kader van belang zal worden geacht,

mede gelet op de door de Makelaar, de Notaris en CMS Notarissen na te leven wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).

7. OVERIGE

- 7.1. De Verkoopinformatie die een Gegadigde ontvangt leidt op geen enkele wijze tot een belofte om het Vastgoed te gunnen of te verkopen dan wel op enigerlei andere wijze tot een Koop te komen, noch vormt de Verkoopinformatie de basis voor enige contractuele of precontractuele verplichting ter zake van de koop of verkoop van het Vastgoed dan wel enigerlei andere wijze of vorm van een Koop. Een dergelijke verplichting bestaat slechts indien deze is opgenomen in een definitieve schriftelijk ondertekende Koop.
- 7.2. Verkoper is volledig vrij in haar keuze of, wanneer en hoe wordt gekomen tot een Koop en in welke vorm deze plaats heeft. Verkoper heeft mitsdien geen enkele verplichting om medewerking te verlenen aan een verkoop van het Vastgoed. Verkoper is geheel vrij in de keuze of, wanneer, hoe en met welke door Verkoper uitgenodigde Gegadigde(n) de Verkoopvoorwaarden wordt voortgezet.
- 7.3. Uit een bieding door een Gegadigde vloeit voor een Gegadigde geen enkele (precontractuele) aanspraak voort ten opzichte van Verkoper, ook niet een aanspraak op deelname aan een eventueel vervolg van de Verkoopvoorwaarden.
- 7.4. Verkoper heeft te allen tijde het recht om zonder opgaaft van redenen nader door haar geselecteerde partijen als Gegadigde(n) aan de Verkoopvoorwaarden toe te voegen, tenzij met een partij nadere schriftelijke afspraken zijn gemaakt strekkende tot exclusief overleg gedurende een bepaalde termijn.
- 7.5. Van aanvaarding van een bieding door Verkoper is pas sprake indien door Verkoper een onvoorwaardelijke overeenkomst met betrekking tot de Koop is ondertekend. Verkoper ondertekent in principe eerst nadat alle eventueel vereiste externe en/of interne goedkeuringen – waaronder uitdrukkelijk, maar niet uitsluitend, begrepen de voor de Koop vereiste instemming van de toezichthouders van Verkoper – zijn verkregen, dan wel ter zake (een) voorbehoud(en) in de overeenkomst is (zijn) gemaakt. Zolang een overeenkomst als vorenbedoeld niet door of namens Verkoper ondertekend is, bestaat voor Verkoper geen enkele binding, ook niet precontractueel.
- 7.6. Verkoper behoudt zich ook overigens alle rechten voor, een en ander als nader verwoord in de van toepassing zijnde disclaimer / geheimhoudings- en integriteitsverklaring.

- 7.7. Op de Verkoopvoorwaarden en daarmee het gehele verkoopproces, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 7.8. Geschillen die in verband met het proces ontstaan zullen bij uitsluiting worden beslecht door de rechter in het arrondissement Midden Nederland.

Aldus ondertekend "Voor gezien en akkoord":

Naam: _____

Bedrijf: _____

Functie: _____

Datum: _____

Plaats: _____