

BESCHRIJVING VERKOOPPROCEDURE

VERPACHTE LANDBOUWGROND IN ZWANENBURG

1 DEFINITIES

1.1 In deze verkoopprocedure wordt verstaan onder:

- a. **Gegadigde:** (rechts)personen die (i) zich hebben gemeld bij de Vastgoedadviseur en (ii) de verstrekte geheimhoudings- en integriteitsverklaring met disclaimer rechtsgeldig hebben ondertekend en geretourneerd;
- b. **Verkoopbrochure:** de door de Vastgoedadviseur opgemaakte verkoopbrochure met betrekking tot de Portefeuille en het Verkoopproces;
- c. **Koop:** de koopovereenkomst die met betrekking tot de Portefeuille tot stand komt op grond van de Verkoopvoorwaarden;
- d. **Notaris:** de heer mr. R. van der Kuijp, notaris, verbonden aan Van der Kuijp Notariaat Strijen kantoorhoudende te (3291 BA) Strijen, Beatrixstraat 1, dan wel diens waarnemer of associé;
- e. **Portefeuille:** de percelen grond, al dan niet opgedeeld in verschillende (bieding)kavels, die eigendom zijn van Verkoper en nader zijn omschreven in de Verkoopinformatie;
- f. **Vastgoedadviseur:** Overwater Rentmeesterskantoor BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Strijen, kantoorhoudende te (3291 AM) Strijen, Kerkstraat 54, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 23051871;
- g. **Verkoopinformatie:** het geheel van informatie, zoals samengesteld door 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 waarvan mededeling wordt gedaan dat deze elders ter inzage ligt, alles teneinde de Gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de Portefeuille;
- h. **Verkoopproces:** de procedure waarmee Verkoper beoogt te komen tot de Koop, op welke procedure de Verkoopvoorwaarden van toepassing zijn;
- i. **Verkoopvoorwaarden:** het geheel van de door Verkoper voor het Verkoopproces vastgestelde voorwaarden, neergelegd in deze procedurebeschrijving voor de verkoop van de Portefeuille en de bij deze procedurebeschrijving behorende bijlagen, bestaande uit onder meer de koopovereenkomst en de akte van levering, welke voorwaarden door Verkoper zijn verstrekt aan de Gegadigde; en
- j. **Verkoper:** SRLEV NV, een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Alkmaar en kantoorhoudende te (1817 BC) Alkmaar, Kruseman van Eltenweg 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34297413;
- k. **Website:** online omgeving waar alle bijhorende informatie wordt gedeeld, zijnde www.ovtr.nl/aanbod-objecten/.

2 HOOFDLIJNEN VERKOOPPROCES

- 2.1 Verkoper is voornemens de Portefeuille te verkopen middels het Verkoopproces. Het Verkoopproces heeft een open karakter; het Verkoopproces verloopt openbaar.
- 2.2 Verkoper wordt tijdens het Verkoopproces commercieel begeleid door de Vastgoedadviseur. Verkoper wordt tijdens het Verkoopproces juridisch begeleid door Vastgoedadviseur. Vastgoedadviseur treedt in het kader van het Verkoopproces op als partijadviseur van Verkoper.
- 2.3 Gegadigden een aanbod doen om met betrekking tot de Portefeuille tot een Koop te komen.
- 2.4 Een Gegadigde kan niet optreden voor een nader te noemen meester.
- 2.5 Verkoper is volledig vrij in haar keuze of 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 de Portefeuille of anderszins en Verkoper kan in elk stadium van het Verkoopproces daarover, zonder opgaaf van redenen en zonder enige vorm van (schade)vergoeding, deze terzijde laten en/of daarvan afzien.
- 2.6 Verkoper is vrij om zonder opgaaf van redenen en zonder enige gehoudenheid tot schadevergoeding:
 - a. het Verkoopproces (en de daarop van toepassing zijnde documentatie) te wijzigen of (ten aanzien van één of meer objecten) te beëindigen;
 - b. onderhandelingen 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);
 - c. niet op een voorstel in te gaan of een voorstel niet te accepteren, ongeacht of het voorstel de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt; en
 - d. te verkopen aan een ander dan degene met de hoogst voorgestelde koopprijs.

3 AANBOD

- 3.1 SRLEV NV is niet gebonden door – en sluit uitdrukkelijk de toepassing uit van – de basisprincipes van openbaar aanbestedingsrecht, zoals de principes van gelijke behandeling en non-discriminatie. SRLEV NV behoudt zich het recht voor om – op ieder moment – de verkoopprocedure, de koopovereenkomst en enig ander document in relatie tot het aangeboden te wijzigen en onderhandelingen voort te zetten met andere partijen. Dit voorbehoud wordt in de breedste zin van het woord gemaakt. SRLEV NV kan haar rechten uitoefenen zoals het haar goeddunkt, zonder dat zij daarvoor redenen hoeft aan te geven. Door een aanbieding in te dienen, gaat u akkoord met het bepaalde in deze alinea en doet u afstand van alle rechten tot het maken van bezwaar tegen (een deel van) de verkoopprocedure.
- 3.2 De gronden zijn regulier verpacht. Koper zal bij aankoop een schriftelijke verklaring conform artikel 7:380, lid 1 onder e BW tekenen.
- 3.3 Het aanbod wordt uitgebracht door een volledig ingevuld en ondertekend biedingsformulier per post te sturen aan de Notaris, gevestigd aan de Beatrixstraat 1, 3291 BA Strijen.
- 3.4 Biedingsformulieren kunnen worden aangeleverd bij de Notaris tot **vrijdag 27 maart 2026 16:00**. Gegadigden dienen er zorg voor te dragen dat het biedingsformulier voor die tijd aanwezig is bij de Notaris.
- 3.5 Opening van de biedingsformulieren vindt plaats op maandag 30 maart 2026 ten overstaan van de Notaris.



- 3.6** Gegadigden aanvaarden dat zij geen recht hebben op enige informatie omtrent de ontvangen biedingen of op het overzicht daarvan. Het al dan niet accepteren van een aanbod (ongeacht of dat aan deze procedurebeschrijving voldoet), is geheel een aangelegenheid van Verkoper.
- 3.7** Van aanvaarding van een aanbod door Verkoper is pas sprake indien door Verkoper een schriftelijke onvoorwaardelijke overeenkomst met betrekking tot de Koop rechtsgeldig is ondertekend. Verkoper ondertekent eerst nadat ofwel alle eventueel vereiste externe en/of interne goedkeuringen zijn verkregen, ofwel ter zake (een) voorbehoud(en) in de overeenkomst is (zijn) gemaakt. Zolang een schriftelijke onvoorwaardelijke overeenkomst als vorenbedoeld niet door of namens Verkoper rechtsgeldig getekend is, bestaat voor Verkoper geen enkele binding, ook niet precontractueel.
- 3.8** Verkoper kan een tijdspad vaststellen voor het Verkoopproces. Een Gegadigde kan daaraan geen rechten ontleen.

4 VOORWAARDEN AANBOD

- 4.1** Het aanbod dat door een Gegadigde wordt gedaan dient onder meer aan de volgende hoofdvoorwaarden te voldoen:
- Het aanbod dient te worden verstuurd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.1.
 - Het aanbod dient de geboden prijs in euro's te bevatten, ervan uitgaande dat de kosten van de overdracht en de verschuldigde overdrachtsbelasting voor rekening van de Gegadigde zijn ('kosten koper') en de totale koopsom in het kader van de levering van de Portefeuille ineens aan Verkoper wordt betaald.
 - Bij het aanbod dient de Gegadigde te vermelden op welke wijze de Gegadigde voornemens is de Koop te financieren.
 - Het aanbod dient te bevatten de periode die een Gegadigde eventueel nodig zal hebben om noodzakelijke onvoorwaardelijke (interne) goedkeuring(en) te verkrijgen voor het aangaan van de Koop.
 - Het aanbod dient te zijn ondertekend door of namens de Gegadigde.
 - Bij het aanbod voegt de Gegadigde:
 - een kopie van de geldende statuten van de Gegadigde en een uittreksel uit het handelsregister;
 - alle overige documenten, waaronder een kopie van geldige legitimatiebewijzen, die nodig zijn om de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) van de bieding van de Gegadigde te verifiëren.
- 4.2** Het aanbod dient tot minimaal 4 weken na sluiting van de biedingstermijn gestand te worden gedaan.
- 4.3** Verkoper heeft het recht een onderbouwing van de bieding, en voorts al hetgeen Verkoper verder van belang acht, aan een Gegadigde te vragen, mede in verband met de door Verkoper te verrichten CDD.
- 4.4** Indien tot een verkoop en levering van de Portefeuille wordt gekomen, is het uitgangspunt dat:
- de levering zal plaatsvinden bij een akte van levering te verlijden voor de Notaris;
 - de kosten van de Notaris, inclusief omzetbelasting en kadastraal recht, voor rekening van koper zijn;
 - de gehele koopsom en de bijkomende kosten dienen, conform de nota van afrekening van de Notaris, uiterlijk op de datum van levering te worden voldaan; en



- d. de Koop tot stand komt op basis van de door Verkoper opgestelde koopovereenkomst en akte van levering, zoals opgenomen in de Verkoopinformatie.

5 VERKOOPINFORMATIE

5.1 Tot de Verkoopinformatie behoren onder meer:

- a. de onderhavige procedurebeschrijving;
- b. de richtinggevende model-koopovereenkomst;
- c. de vooraankondiging verkoop bij inschrijving;
- d. de verkoopbrochure.

5.2 Door de Vastgoedadviseur zal de Verkoopinformatie via de Website aan de Gegadigde ter beschikking worden gesteld. Gedurende het Verkoopproces is deze informatie leidend. Eventuele aanvullingen en/of wijzigingen in deze informatie zullen kenbaar worden gemaakt aan de Gegadigde. Het is de verantwoordelijkheid van een Gegadigde om de Website te controleren op eventuele aanvullingen en wijzigingen die in de informatie op de Website zijn toegevoegd of aangebracht. De Gegadigde dient eventuele vragen aan Verkoper te stellen via e-mail, aan lgraper@ovtr.nl. De mogelijkheid voor het stellen van vragen loopt tot en met maandag 23 maart 2026. De Gegadigde dient zelf kennis te nemen van informatie uit openbare bronnen.

5.3 Op het moment van het plaatsvinden van de Koop zal de Verkoopinformatie (al dan niet opgenomen in de informatie op de Website) worden gefixeerd en op daartoe bestemde gegevensdrager worden vastgelegd.

