

Inschrijfvoorwaarden verkoop bij openbare inschrijving 3-tal percelen bouwgrond aangaande woningbouwproject Wonen aan het AA dal te Heeswijk-Dinther

Artikel 1 Procedure

1. KoLat Wonen (hierna te noemen: KoLat) verkoopt een 3-tal percelen bouwgrond (hierna individueel te noemen: het perceel) aangeduid op **bijlage 1 met de nummers 11, 12 resp. 13**, ter grootte van ca. 806 m², resp. ca. 930 m² resp. ca. 800m², gelegen in het projectplan "Wonen aan het AA dal" ter hoogte van Hoofdstraat 81b te Heeswijk-Dinther door middel van een vrijwillige openbare inschrijving.

2. Geïnteresseerden worden uitgenodigd een bod te doen. De locatie wordt gegund aan de inschrijver met de beste bieding, bestaande uit hoogte financieel bod, koopcondities (voorbehouden) en snelheid notariële levering, behoudens het recht van KoLat om van de gunning af te zien.

Het bod dient **minimaal € 395,00 excl. b.t.w. per vierkante meter** te bedragen.

3. Met degene aan wie wordt gegund wordt een koopovereenkomst gesloten.

Artikel 2 Communicatie, inlichtingen en planning

1. Communicatie verloopt uitsluitend digitaal via het mailadres info@kolatwonen.nl en via de website van KoLat www.kolatwonen.nl. Aan informatie die op een andere wijze is verstrekt dan via deze kanalen, kunnen geen rechten worden ontleend. KoLat is niet verantwoordelijk voor gemiste mailcommunicatie door spambox mailaccount van inschrijvers.

2. Tijdens de inschrijfperiode is het mogelijk om per e-mail vragen te stellen. Inhoudelijke vragen kunnen tot uiterlijk **6 december 2022, 12.00 uur** via info@kolatwonen.nl worden ingediend o.v.v. 'Inlichtingen verkoop kavels Wonen aan het AA Dal'.

Let op! Vragen die na 6 december 2022, 12.00 uur worden ingediend worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien KoLat van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle geïnteresseerden en reeds ingeschrevenen.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op de verkoopdocumentatie, die voortkomen uit de vragen en antwoorden worden door de geïnteresseerden en ingeschrevenen onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de eerder verstrekte verkoopdocumentatie.

3. Onderstaande planning is met zorg samengesteld en is van indicatieve aard. KoLat behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn het recht om de genoemde datums eenzijdig aan te passen.

Planning verkoop bij openbare inschrijving percelen bouwgrond

1) Start inschrijving / promotie/ openbare presentatie:	week 45 2022
2) Sluitingstermijn indienen vragen:	6 december, 12.00 uur
3) Sluitingstermijn inschrijving/bieding	7 december 2022, 12.00 uur
4) Bekendmaking gunning:	12 december 2022, 21.00 uur

Artikel 3 Inschrijving

1. Inschrijven kan uitsluitend digitaal door gebruikmaking van het “Inschrijfformulier V27102022 t.b.v. openbare inschrijving percelen bouwgrond Wonen aan het AA Dal”, hierna te noemen: het inschrijfformulier (**Bijlage 2**).

2. Inschrijvingen kunnen **uitsluitend per e-mail (ingescand inschrijfformulier) bij KoLat** worden ingediend: e-mailadres info@kolatwonen.nl
De e-mail moet als onderwerp hebben ‘Inschrijving percelen bouwgrond Wonen aan het AA Dal’.

Inschrijvingen dienen **uiterlijk woensdag 7 december 2022 om 12.00 uur** te zijn ingediend en door KoLat te zijn ontvangen. U ontvangt van KoLat een bevestiging (per e-mail) van ontvangst van uw inschrijving. Mocht u geen ontvangstbevestiging hebben ontvangen vóór 7 december 13.00 uur dan kunt u via Whatsapp op 0646012582 een controleverzoek appen. Na 13.00 uur geen bevestiging ontvangen per e-mail of bevestiging via controleverzoek whatsapp ontvangen? Dan moet u ervan uitgaan dat u geen inschrijving heeft gedaan. KoLat heeft niet de plicht of de zorgplicht om inschrijvers te informeren dat de inschrijving niet juist, niet volledig en/of naar het onjuiste e-mailadres is verzonden danwel verantwoordelijk is voor de spambox van het e-mailaccount van inschrijvers.

3. Het financieel bod moet worden vermeld in euro's, exclusief 21% b.t.w.. Het bod dient zowel in cijfers als in woorden te worden vermeld. Niet als bod worden aangemerkt, die biedingen die niet een concreet bod in euro's noemen (zoals een bieding die luidt: "één euro hoger dan het hoogste bod"). Een bod omvat **niet** de bijbehorende kosten, rechten en dergelijke. Deze zijn naast het bod verschuldigd (kosten koper).

4. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers een even hoog financieel bod hebben ingeschreven met dezelfde keuzes in 'koopcondities' en 'snelheid notariële levering' én daarmee de beste inschrijvers zijn, zal KoLat deze inschrijvers in de gelegenheid stellen opnieuw een best financieel bod te doen totdat één van hen de hoogste bieding heeft gedaan. Een nieuw financieel bod mag niet lager zijn dan de eerdere bieding en uiterlijk zondag 11 december, 23.55 uur per e-mail gedaan te zijn. Bij indiening van een nieuwe bod is het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing.

5. Maakt geen van de inschrijvers van het onder 4 genoemde recht gebruik, dan zal door loting worden uitgemaakt wie van hen als hoogste/beste inschrijver wordt beschouwd. De betreffende inschrijvers worden uitgenodigd bij de loting aanwezig te zijn op maandagavond 12 december 19.00 uur te Torenstraat 2 Heeswijk-Dinther, kantoor van KoLat.

6. Inschrijvingen waarbij het bod lager is dan het onder artikel 1 genoemde minimum zijn niet geldig.

7. De inschrijving dient onherroepelijk te zijn.

8. Het inschrijfformulier dient volledig te zijn ingevuld en te zijn ondertekend.

9. Het inschrijfformulier dient naar waarheid te worden ingevuld. De koopovereenkomst en de akte van levering dient door dezelfde persoon/personen te worden aangegaan zoals is aangegeven op het inschrijfformulier.

10. KoLat heeft het recht om inschrijvers om verduidelijking en/of aanvulling van gegevens te vragen en om de door de gegadigden versterkte informatie te controleren.

Artikel 4 Beoordeling

1. Na sluiting van de inschrijving worden inschrijvingen beoordeeld door bestuurders van KoLat.

2. De inschrijving wordt beoordeeld op geldigheid met de volgende uitsluitingsgronden:

- het bod is lager dan het minimum;
- het inschrijfformulier is niet digitaal ingediend via KoLat, mailadres info@kolatwonen.nl
- het inschrijfformulier is niet tijdig ingediend;
- het inschrijfformulier is niet volledig ingevuld en/of ondertekend;
- de inschrijving is niet onherroepelijk.

Artikel 5 Gunning

1. Na sluiting van de inschrijving zal in beginsel worden gegund aan degene die met een geldige inschrijving het beste bod heeft uitgebracht, behoudens het recht van KoLat niet tot gunning over te gaan. Gunning is voorbehouden aan het bestuur van KoLat.

KoLat kan nooit gehouden worden om te gunnen aan een inschrijver die voorafgaand aan het verkoopproces bij een rechtelijke uitspraak veroordeeld is voor een delict dat de moraliteit van de betreffende inschrijver raakt.

2. KoLat zal uiterlijk maandagavond 12 december 2022 om 21.00 uur over de gunning besluiten en gegunde hiervan uiterlijk 22.00 uur telefonisch op de hoogte brengen. Alle inschrijvers ontvangen per e-mail het besluit van gunning nadat gegunde telefonisch zijn geïnformeerd.

3. Gunning kan pas feitelijk geschieden nadat de bestemmingsplanwijziging onherroepelijk is vastgesteld, thans gepland per vrijdag 9 december 2022. Indien er een beroep/bezwaar bij Raad van state wordt ingediend, kan dat leiden tot uitstel van onherroepelijkheid bestemmingsplanwijziging. In dat geval zal de koop toch worden vastgelegd, doch notariële levering worden uitgesteld tot uiterlijk 14 dagen ná nieuwe datum vaststelling onherroepelijke bestemmingplanwijziging.

Artikel 6 Koopovereenkomst

1. Met degene aan wie wordt gegund wordt een koopovereenkomst gesloten overeenkomstig de bijgevoegde “Koopovereenkomst perceel bouwgrond Wonen aan het AA Dal” versie V27102022, hier te noemen ‘koopovereenkomst’ (**Bijlage 3**). Door de inschrijving verklaart de inschrijver zich akkoord met de koopovereenkomst. Hierover kan niet meer worden onderhandeld.

2. Uiterlijk Maandag 19 december 2022 moet de koopovereenkomst ondertekend zijn door degene aan wie is gegund.

Artikel 7 Aansprakelijkheid KoLat

KoLat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in deze voorwaarden en bijbehorende bijlagen zijn opgenomen.

Artikel 8 Aansprakelijkheid inschrijver

1. Met het doen van een inschrijving accepteert de inschrijver deze inschrijfvoorwaarden, inclusief de hierbij behorende bijlagen.

2. De inschrijver is vanaf het moment dat hij/zij de inschrijving indient, gedurende de gehele inschrijfprocedure onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de bieding gebonden. Nadat en voor zover de gunning heeft plaatsgevonden, eindigt deze gebondenheid voor hen aan wie niet is gegund.

3. Inschrijvers die gezamenlijk een bod hebben gedaan zijn ieder voor het geheel (hoofdelijk) aansprakelijk.

4. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te hebben ingeschreven. Inschrijven voor een ander en overdracht van de gunning is niet toegestaan.

Artikel 9 Rechten van KoLat

KoLat behoudt zich het recht voor om, zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden de inschrijfprocedure tussentijds om haar moverende redenen op te schorten of te beëindigen en niet tot gunning over te gaan. De (uitnodiging tot) deelname aan deze inschrijfprocedure impliceert dan ook op geen enkele wijze een aanbod van de kant van KoLat.

Artikel 10 Kosten inschrijving

Alle kosten die een inschrijver maakt met betrekking tot de inschrijving zijn voor rekening van de inschrijver.

Artikel 11 Overig

1. Door kennis te nemen van de inschrijving en de daarin verstrekte gegevens wordt KoLat op geen enkele wijze aansprakelijk voor deze gegevens en blijft de inschrijver verantwoordelijk voor fouten en onvolkomenheden in de inschrijving.

2. Op deze inschrijving is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen:

1. Kavel/situatietekening planverkaveling V8112022
2. Inschrijfformulier V27102022
3. Koopovereenkomst V27102022
4. Beeldkwaliteitsplan V7112022