

KOOPOVEREENKOMST

Kadastraal perceel gemeente Oosthuizen, sectie E, nummer 2116 (gedeeltelijk)

Dossier: D –

Ondergetekenden:

Gemeente Edam-Volendam, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw Lidy Jeanet **Sievers**, geboren op [redacted] te Ede, voor de onderhavige rechtshandeling domicilie kiezend aan de W. van der Knoopdreef 1, 1132 KN te Volendam, houder van een Nederlands paspoort met documentnummer NT22H6085 afgegeven op 16 april 2018, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

[redacted] te De Rijp, wonende [redacted] te [redacted], houder van rijbewijs met documentnummer 5363585392 ten minste geldig tot 22 januari 2028,

[redacted] te Beemster, wonende [redacted] te [redacted], houder van paspoort met documentnummer NMDFB97H7 ten minste geldig tot 8 februari 2028,

[redacted] te Graft-De Rijp, wonende [redacted] te [redacted],

(hierna te noemen "**Kopers**"),

zijn het volgende met elkaar overeengekomen:

de Gemeente verklaart te verkopen aan Kopers, die verklaart te kopen van de Gemeente, het op de bijbehorende gewaarmerkte situatietekening (BIJLAGE I) in gele kleur aangegeven perceel grond, gelegen aan, naast of nabij de Raadhuisstraat 24, 1474 HG te Oosthuizen, deel uitmakend het perceel kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E, nummer 2116, het te verkopen deel van dit perceel groot circa 60,4 m², en wel tegen de prijs van [redacted] kosten koper [redacted] te vermeerderen met eventueel verschuldigde [redacted], (hierna te noemen: **het Verkochte**),

Met opmerkingen [JV1]: Nog te checken op basis van bouwplannen

en voorts onder de volgende voorwaarden, bepalingen en bedingen:

Artikel 1. Notariële akte

De notariële akte van levering wordt gepasseerd bij een notariskantoor naar keuze van Kopers. Het passeren van de akte vindt plaats uiterlijk binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

Het notariskantoor dat door Kopers is gekozen is: [redacted]

*) maakt u geen keuze bekend, dan stuurt de Gemeente de stukken naar notariskantoor Feitsma / Verhagen in Edam-Volendam.

Artikel 2. Voorschot

Voor het passeren van de akte van levering moet de koopsom aan de Gemeente zijn betaald.

Kopers kunnen het perceel niet eerder in gebruik en genot aanvaarden dan nadat de volledige koopsom, alsmede de eventueel over de koopsom verschuldigde omzetbelasting is betaald en de akte van levering is gepasseerd.

Artikel 3. Aanvaarding, lasten en risico

Met ingang van de datum van de akte van levering:

- kan de feitelijke aanvaarding van het gekochte door Kopers plaatshebben;
- zijn de lasten en belastingen die van het gekochte geheven worden, voor rekening van Kopers; en
- is het gekochte voor risico van Kopers.

Artikel 4. Levering/staat van het Verkochte

1. Het gekochte perceel wordt geleverd met alle daarbij horende rechten en aanspraken en niet bezwaard met hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan, vrij van huur, pacht en voor zover bij de Gemeente bekende andere gebruiksrechten, noch met andere dan de opgegeven rechten en overigens in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt.
2. Het is bij Kopers bekend dat het Verkochte grenst aan het marktplein. Kopers dienen rekening te houden met de uitoefening van de markt. De huidige indeling van de markt dient te worden gewijzigd indien Kopers het Verkochte in gebruik nemen. De Gemeente draagt, in overleg met Kopers en de houders van de marktkramen, zorg voor een nieuwe marktindeling, waarbij alle partijen (beter) tot hun recht komen en er een logisch geheel ontstaat.
3. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijvend en/of voortvloeiende uit:
 - de (laatste) akte(n) van levering;
 - andere akten waarbij bovenomschreven rechten werden gevestigd.Kopers aanvaarden de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaarden kopers uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die niet kenbaar zijn uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of kenbaar hadden kunnen zijn.

Artikel 5. Oppervlakte

De vermelding van de oppervlakte van het Verkochte houdt slechts een aanduiding in. Indien na opmeting door het Kadaster blijkt dat werkelijke oppervlakte afwijkt van de hiervoor opgegeven oppervlakte van het perceel, kan de benadeelde partij geen beroep doen op verrekening.

Artikel 6. Bodemkwaliteit

1. De Gemeente verklaart, dat het haar niet bekend is, dat het perceel verontreinigd is, noch dat haar feiten bekend zijn die naar huidige normen als voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen kunnen worden aangemerkt of die anderszins onaanvaardbaar zijn met het oog op het voorgenomen gebruik van de grond ten behoeve van **de bouw van een serre**. Voorzover aan de Gemeente bekend zijn in het perceel geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig.
2. Kopers zijn gerechtigd vóór de datum van het passeren van de akte van levering een bodemonderzoek in te stellen op zijn kosten. Indien dat bodemonderzoek zou uitwijzen dat er

sprake is van een zodanige ernstige vervuiling dat sanering geboden is of dat de herstelkosten de overeengekomen koopprijs overstijgen, kan deze overeenkomst op verzoek van Kopers worden ontbonden. De Gemeente is in geen geval verplicht tot sanering op haar kosten.

3. Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging daartegen verzet. De Gemeente is in dat geval niet gehouden maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging.
4. Na de datum van het passeren van de akte aanvaardt de Gemeente geen enkele aansprakelijkheid voor nadien geconstateerde verontreiniging van welke aard ook.

Artikel 7. Bestemming

Het is Kopers of diens rechtverkrijgende(n) zonder wettelijke benodigde vergunning(en) verboden het perceel en de eventueel daarop te bouwen opstal(len) geheel of gedeeltelijk te gebruiken of te laten gebruiken voor andere doeleinden dan passend in de bestemming volgens de ter plaatse geldende planologische regeling. Kopers zijn hiermee bekend en hebben reeds een omgevingsvergunning voor het gebruik als serre aangevraagd.

Artikel 8. Erfgrems

1. Kopers geven de Gemeente toestemming als genoemd in artikel 42 lid 1 van boek 5 BW om binnen twee meter van de nieuwe erfgrems bomen, heesters of heggen te hebben. Kopers zullen zich niet beroepen op het bepaalde in 5:42 lid 1 BW.
2. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 van deze overeenkomst wordt als kwalitatieve verplichting notarieel vastgelegd en opgenomen in toekomstige overeenkomsten. Voor zover dat niet kan gelden als kwalitatieve verplichting zal het als kettingbeding worden opgenomen.

Artikel 9. Kabels en leidingen

1. Kopers zijn ermee bekend dat in het gekochte kabels, leidingen, rioleringen, wegmeubilair, lichtmasten en andere soortgelijke voorzieningen voor openbare doeleinden kunnen voorkomen.
2. Kopers zijn verplicht de in lid 1 genoemde kabels en leidingen en wat daarbij hoort in stand te houden en bevestigd te laten. Dit houdt in dat, voor zover in redelijkheid van Kopers kan worden gevergd, Kopers voor hun rekening die maatregelen dienen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken ten behoeve van openbare voorzieningen die de Gemeente dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.
3. Kopers zijn te allen tijde aansprakelijk voor schade die door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt aan de in lid 1 en 2 bedoelde voorzieningen.
4. Kopers dienen te dulden dat de Gemeente en de betreffende nutsbedrijven of de door hen aan te wijzen personen te allen tijde over het gekochte kunnen beschikken, indien dit ten behoeve van het aanbrengen, repareren, houden, onderhouden, vervangen en verwijderen van de in lid 1 bedoelde voorzieningen noodzakelijk is. Na het verrichten van deze werkzaamheden zal het gekochte weer zoveel mogelijk in de staat worden gebracht waarin het zich voor het uitvoeren van de werkzaamheden bevond.
5. Kopers zullen de Gemeente of betreffende nutsbedrijven niet aansprakelijk stellen voor schade die als gevolg van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden is ontstaan.
6. Kopers zijn verplicht, op hun kosten, vóórdat met eventuele graafwerkzaamheden wordt begonnen, grondig onderzoek naar de aanwezigheid van kabels en leidingen te doen. De Gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van deze werkzaamheden.

7. De partijen komen overeen dat de in dit artikel genoemde verplichtingen om niet te doen of te dulden als kwalitatieve verplichting rusten op het gekochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het gekochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van zaak zullen krijgen mede gebonden zullen zijn.

Artikel 10. Medewerking en ingebrekestelling

Indien Kopers na het ondertekenen van deze overeenkomst afzien van de onderhavige aankoop, of niet meewerken - ook niet na een ingebrekestelling - aan het passeren van de transportakte onder de bepalingen als in deze overeenkomst opgenomen, heeft de Gemeente het recht per direct de overeenkomst schriftelijk te ontbinden. Kopers verbeuren in dat geval ten behoeve van de Gemeente een boete van 6% van de koopsom (exclusief BTW), in plaats van vergoeding voor schade en interesten, doch onverminderd de verplichting om alle ten laste van de Gemeente gekomen kosten te vergoeden.

Artikel 11. Faillissement

Indien Kopers vóór de datum van de akte van levering in staat van faillissement worden verklaard of surséance van betaling hebben aangevraagd, alsook wanneer er vóór de datum van de akte van levering executoriaal beslag op hun roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de Gemeente bevoegd de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling te ontbinden. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.

Artikel 12. Kosten en rechten

De kosten en rechten als gevolg van de uitvoering in deze overeenkomst, waaronder begrepen die voortvloeiende uit de nadere opmeting door de [redacted] van het kadaster, alsook die van de levering, zijn voor rekening van Kopers.

Artikel 13. Forumkeuze

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Partijen verklaren ten slotte dat zij – voor zover niet anders bepaald – in gebreke zullen zijn door het enkele verloop van termijnen of door het enkele feit van overtreding of niet nakoming van wat in deze overeenkomst bepaald, bedongen, voorgeschreven of verboden is, of daaruit is voortgevloeid.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend

te Volendam ,.....2021

te.....2021

.....
L.J. Sievers

Namens de gemeente Edam-Volendam

.....
[redacted]



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

.....
[Redacted] J

.....
[Redacted] J

Bijlage I: Situatietekening

CONCEPT

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

3 Adres

16 Bedrag