



KOOPOVEREENKOMST

Adres: nabij Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen

Dossier: Z 21095133

Ondergetekenden:

1. **Gemeente Edam-Volendam**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw Lidy Jeanet Sievers, voor de onderhavige rechtshandeling domicilie kiezend aan de W. van der Knoopdreef 1, 1132 KN te Volendam, hierna te noemen "**de gemeente**"

En

2. [REDACTED] wonende
[REDACTED]

en

[REDACTED]
v [REDACTED]

en

[REDACTED] wonende [REDACTED]
[REDACTED]

hierna (tezamen) te noemen "de koper",

Overwegende dat:

- De gemeente eigenaar is van het nader te specificeren perceel;
- Koper dit perceel wenst aan te kopen ten behoeve van uitbreiding van de horeca aan de Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen;
- Partijen de afspraken en voorwaarden evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot het verkochte in deze overeenkomst wensen neer te leggen.

Zijn het volgende met elkaar overeengekomen:

De gemeente verklaart te verkopen aan de koper, die verklaart te kopen van de gemeente, het op de bijbehorende gewaarmerkte situatietekening aangegeven geel gearceerde perceel grond, gelegen nabij Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen, deel uitmakend het perceel kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E 2752 (ged) groot circa 60,4 m², en wel tegen de prijs [REDACTED] te vermeerderen met eventueel verschuldigde belastingen, en voorts onder de volgende voorwaarden, bepalingen en bedingen:

paraaf partijen:



Artikel 1. Notariële akte

De notariële akte van grondoverdracht (akte van levering) wordt gepasseerd bij notariskantoor Abma Schreurs te Volendam. Het passeren van de akte vindt plaats uiterlijk binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

Artikel 2. Betaling

Bij het passeren van de akte van levering dient het volledige bedrag van de koopsom via de notaris aan de gemeente te worden betaald. De koper kan 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 de koper plaatshebben,
- zijn de lasten en belastingen die van het gekochte geheven worden, voor rekening van de koper, en
- is het gekochte voor risico van de koper.

Artikel 4. Levering, recognitieovereenkomsten en bedingen

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. Indien met de koper een recognitie- of huurovereenkomst is gesloten ten aanzien van het onderhavige perceel, eindigt deze recognitie- of huurovereenkomst direct na de ondertekeningdatum van dit contract. Eventuele vooruitbetaalde recognitievergoeding of huur voor de betreffende grondstrook blijft voor het gehele jaar of een deel daarvan verschuldigd zonder dat verrekening plaatsvindt bij verkoop gedurende het kalenderjaar.
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 blijkend en/of voortvloeiende uit:
 - de (laatste) akte(n) van levering;
 - andere akten waarbij bovenomschreven rechten werden gevestigd.Koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt koper 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. Verschillen in m²

Indien na opmeting door het Kadaster blijkt dat de werkelijke oppervlakte meer dan 5% afwijkt van de hiervoor opgegeven oppervlakte van het perceel, kan de benadeelde partij binnen drie maanden na berichtgeving van het Kadaster schriftelijk een beroep op verrekening doen.

paraaf partijen:



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 milieugevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen kunnen worden aangemerkt of die anderszins onaanvaardbaar zijn met het oog op het voorgenomen gebruik van de grond als siertuin. Voor zover aan de gemeente bekend zijn in het perceel geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
2. Koper is 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 koper 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

1. Het is de koper of diens rechtverkrijgende(n) zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders verboden het terrein 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.
2. Het bepaalde in artikel 7 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 8. Erfgrens

1. Koper geeft de gemeente toestemming als genoemd in artikel 42 lid 1 van boek 5 BW om binnen twee meter van de nieuwe erfgrans bomen, heesters of heggen te hebben. Koper zal 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. Faillissement

Indien de koper vóór de datum van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling gekregen heeft, alsook wanneer er vóór de datum van de akte van levering executoriaal beslag op zijn 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 voor zover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.



Artikel 10. Kabels en leidingen

1. Koper is ermee bekend dat in het gekochte kabels, leidingen, rioleringen, wegmeubilair, lichtmasten en andere soortgelijke voorzieningen voor openbare doeleinden kunnen voorkomen.
2. De koper is 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 de koper kan worden gevergd, de koper voor zijn rekening die maatregelen dient 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. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor schade die door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt aan de in lid 1 en 2 bedoelde voorzieningen.
4. Koper dient 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. Koper zal de gemeente of betreffende nutsbedrijven niet aansprakelijk stellen voor schade die als gevolg van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden is ontstaan.
6. Op het gekochte mogen geen diep wortelende struiken en/of bomen en/of gesloten verhardingen en/of andere voorwerpen die belemmerend zijn dan wel schade kunnen aanrichten, worden geplant dan wel worden aangelegd of aangebracht in een strook van 2 meter breed aan weerszijden van de voorzieningen.
7. Koper is verplicht, op zijn 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.
8. 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 11. Medewerking en ingebrekestelling

Indien de koper buiten het bij artikel 10 bedoelde geval na het ondertekenen van deze overeenkomst afziet van de onderhavige aankoop, of niet meewerkt - 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. De koper verbeurt 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.

paraaf partijen:



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 landmeter van het kadaster, alsook die van de levering, zijn voor rekening van de koper.

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.

Artikel 13. Bijzondere bepalingen

13.1 Aan de zijkant van het pand staat een stroomkast, die door de gemeente op termijn zal worden verplaatst. Mocht de bouw van de serre eerder aanvagen dan de stroomkast is verplaatst, dan dient koper tijdens de werkzaamheden rekening te houden met deze stroomkast. De kast dient te allen tijden stroom te kunnen leveren aan de weekmarkt.

13.2 Koper is bekend met het feit dat er een riool ligt in de grond waarop de serre wordt gebouwd. Dit riool dient te worden verlegd op kosten van de koper.

Aangehechte stukken

De aan deze overeenkomst gehechte verkooptekening met nummer 2024-075 maakt onlosmakelijk deel uit van de Koopovereenkomst.

Aldus opgemaakt te Volendam en in drievoud ondertekend

L.J. Sievers
Namens de gemeente

[Redacted signature]

Datum:

Datum:

[Redacted date]

[Redacted date]

Datum:

Datum:

Bijlage: verkooptekening met nummer 2024-075

paraaf partijen:

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