

- LEVERING -

Zaaknummer: 71991

Annex: 1

Heden, drieëntwintig september tweeduizend twintig, verschenen voor mij,
notaris te Den Helder:

1. mevrouw _____ geboren te _____,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Texel**, gevestigd te Texel, kantoorhoudende te 1791 AT Den Burg, Emmalaan 15 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 200 1790 AE Den Burg); hierna te noemen: "verkoper";

en

2. a. de heer _____, geboren te _____, van _____, nationaliteit, (_____ paspoort nummer: _____, uitgegeven te _____); en
b. mevrouw _____ geboren _____ op _____ nationaliteit, (_____ paspoort nummer: _____, uitgegeven te _____);
wonende _____

hierna tezamen te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Het College van Burgemeester en Wethouders van Texel heeft besloten een koopovereenkomst aan te gaan voor de verkoop van het hierna te vermelden registergoed, welk besluit bij de Gemeente Texel bekend is onder zaaknummer 2515034. Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst getekend, door verkoper op twaalf juni tweeduizend twintig en door de koper op vijf juni tweeduizend twintig met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond gelegen te OUDESCHILD, Van Neckstraat 27, kadastraal bekend gemeente TEXEL, sectie N, nummer 3200, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer achttien centiare (18 ca), en welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht; hierna te noemen: "het Verkochte", door koper te gebruiken als tuin, behorende bij de woning.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **eenduizend zeshonderd vierenzeventig euro (€ 1.674,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de gemeente met meer registergoederen in eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op negen mei negentienhonderd zesentachtig, in deel 5122 nummer 16, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, alsmede de bepaling dat partijen afstand doen van de bevoegdheid tot ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het destijds geldende Burgerlijk Wetboek, op zes mei negentienhonderd zesentachtig voor _____, destijds notaris gevestigd ter standplaats Texel, verleden;

mede in verband met een akte van rectificatie de dato drieëntwintig maart negentienhonderd achtennegentig voor _____, destijds notaris gevestigd ter standplaats Texel, verleden, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4, ten kantore van voormelde Dienst te Alkmaar, op vierentwintig maart negentienhonderd achtennegentig, in deel 9029 nummer 47.

KOOPPRIJS

Koper heeft vorenstaande koopprijs voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs voor het verkochte.

In verband met het feit dat gemeld perceel niet groter is dan eenhonderd centiare (100 ca) en gemeld perceel een waarde heeft minder dan vijfduizend euro (€ 5.000,00) is het gereduceerde kadastrale tarief van toepassing.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, alsmede de omzetbelasting over gemelde kosten komen voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. De zakelijke lasten het verkochte betreffende zijn met ingang van de ondertekening van de koopovereenkomst voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten of met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan eventueel hierna vermeld.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper heeft reeds plaatsgevonden.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert koper het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. voor hem bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

ALGEMENE BEPALINGEN/AANVAARDING DOOR KOPER

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden nog het volgende te zijn overeengekomen.

Overeenkomstig het in de koopovereenkomst bepaalde worden bij deze van toepassing verklaard de bepalingen van hoofdstuk 1, 2, 3 en de artikelen 6.18 en 6.19 van de in de openbare raadsvergadering de dato dertien november tweeduizend één vastgestelde "Algemene Voorwaarden voor de Uitgifte van Onroerende Zaken door de gemeente Texel", ook genoemd "Gronduitgifteverordening 2002 der Gemeente Texel".

Koper heeft een exemplaar van de gronduitgifteverordening ontvangen en verklaarde met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn en akkoord te gaan en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Conform artikel 6.1 van de gronduitgifteverordening worden de artikelen 6.18 en 6.19 uitdrukkelijk van toepassing verklaard.

Koper verbindt zich tot getrouwe naleving daarvan.

Voorts wordt verwezen naar gemelde koopovereenkomst waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 5 - Algemene Voorwaarden

De hoofdstukken 1, 2, 3 en de artikelen 6.18 en 6.19 van de Gronduitgifteverordening 2002 der Gemeente Texel (gronduitgifteverordening) zijn van toepassing voor zover daarvan op grond van deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Koper verklaart door ondertekening van deze overeenkomst de tekst van de gronduitgifteverordening te hebben ontvangen en verklaart met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn en akkoord te gaan. Conform artikel 6.1 van de gronduitgifteverordening worden de artikelen 6.18 en 6.19 uitdrukkelijk van toepassing verklaard.

Artikel 6 – Gebruik door koper

Koper gaat het verkochte als tuin bij de woning gebruiken. De gemeente zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een gebruik door koper als boven bedoeld in de weg staan. Verder deelt de gemeente mede dat haar niet bekend is dat dit gebruik publiek- of privaatrechtelijke gronden, ander dan gesteld in deze overeenkomst, niet is toegestaan.

Artikel 7 – Staat van het verkochte

1. a. *De juridische levering van het verkochte geschiedt vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, inschrijvingen van hypotheek en beslagen.*
- b. *Het verkochte wordt geleverd met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, rechte en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken en alle verdere lasten daaraan verbonden.*

- c. De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring behoudens die voor uitwinning.
2. *Kopers aanvaarden uitdrukkelijk alle (lijdende) erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, rechte en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken en alle verdere lasten, blijkend en/of voorvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging of die uit de feitelijke situatie zichtbaar zijn.*
 3. *Het verkochte zal met inachtneming van het bepaalde in 2.2 sub a van de gronduitgifteverordening en artikel 9 van deze overeenkomst en rekening houdende met het onder artikel 6 van deze overeenkomst daaraan verbonden gebruik, bij de juridische levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.*
 4. *Van de gemeente zij van overheidswege of nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd.*
 5. *Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.*

Artikel 8 – Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die de gemeente ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen.

Artikel 9 – Bodemonderzoek en bodemrisico

1. *In afwijking van artikel 2.7 en 2.8 van de gronduitgifteverordening is omtrent de voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte geen onderzoek verricht. De gemeente verklaart dat er gelet op het voorafgaande gebruik en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geen reden is om aan te nemen dat zich in het verkochte stoffen bevinden die schadelijk zijn voor het milieu of die anderszins onaanvaardbaar zijn.*
2. *Onder voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, stobben van bomen of struiken, de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch puin of andere restanten van bouwkundige aard.*
3. *Indien in de periode vanaf heden tot de datum van passeren van de notariële akte tot levering blijkt dat zich in het verkochte stoffen bevinden die schadelijk zijn voor het milieu of die anderszins onaanvaardbaar zijn heeft de koper het recht deze overeenkomst te ontbinden. Koper zal in dat geval het verkochte leeg en ontruimd ter vrije beschikking aan de gemeente te stellen.*
4. *Het risico dat na het passeren van de notariële akte tot levering blijkt dat verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper en koper vrijwaart de gemeente van aanspraken van derden ter zake.*

Artikel 10 – Aangewezen artikelen in artikel 6.18 en 6.19 van de gronduitgifteverordening

1. *Als aangewezen artikelen in artikel 6.18 van de gronduitgifteverordening gelden hoofdstuk 1, 2, 3 van de gronduitgifteverordening en de artikelen 6 en 9 van deze overeenkomst.*
2. *Als aangewezen artikel in artikel 6.19 van de gronduitgifteverordening geldt artikel 2.12 van de gronduitgifteverordening.*

Artikel 11 – Bijzondere bepalingen

Het is koper uitdrukkelijk bekend dat in de nabijheid van het verkochte kabels en leidingen liggen (bijlage 2).

Het is daarom niet toegestaan om diepwortelende beplanting (dieper dan 50 centimeter zoals bijvoorbeeld bomen) op het verkochte aan te brengen; Door koper of – in opdracht van koper – door derden, toegebrachte schade aan deze kabels en leidingen, zijn geheel voor rekening en risico van de koper.”

De comparant sub 1, handelend voor en namens de gemeente, verklaarde alle hiervoor ten behoeve van de gemeente gemaakte bepalingen en bedingen aan te nemen.

UITSLUITING RECHT TOT HET VORDEREN VAN ONTBINDING

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, afkomstig uit stuk Hyp4 1967/84 Alkmaar, ten behoeve van de Provincie Noord-Holland,

NADERE BEPALING(EN)

In de aan deze akte ten grondslag liggende en hiervoor omschreven koopovereenkomst met zaaknummer 2515034 is ondermeer nog het navolgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt:

“overwegende dat:” enzovoorts.....

- *de enkelbestemming van de gewenste strook “snippergrond/restgrond” in het vigerende bestemmingsplan Oudeschild ‘Water – Waterstaat’ is, er de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ en ‘Waarde – Archeologie 4’ gelden en de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone – dijk’ en ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’;*
- *koper nadrukkelijk verklaart op de hoogte zijn dat het bestemmingsplan Oudeschild beperkingen geeft ten aanzien van het gebruik en de bouw mogelijkheden van de grond;”*

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN VAN DE KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de verschuldigde overdrachtsbelasting verklaart koper dat het verkochte als aanhorigheid van de eigen woning kan worden toegerekend, omdat het verkochte behoort bij de woning, bestemd is voor eigen gebruik door de koper en dienstbaar is aan de eigen woning van koper.

VOLMACHT

Van de door verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte en voor zover nodig ten kantore van voormelde Dienst.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld, danwel is reeds eerder op deze wijze vastgesteld, door mij, notaris.

WAARVAN AKTE in minuut is opgemaakt en verleden te Den Helder op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig, voor het verlijden, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

notaris

Ondergetekende, _____ notaris te Den Helder, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

notaris

Ondergetekende, _____, notaris te Den Helder, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-09-2020 om 13:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79072 nummer 197.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

Naam bewaarder: