



LEVERING

Annex: volmacht

Heden, eenentwintig oktober tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr.-----
 , kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als -----
 waarnemer van mr. , notaris gevestigd te Den Burg op Texel: ---
 1. mevrouw , wonende te gemeente -----
 , geboren te -----
 , zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer -----
 uitgegeven te -----
 te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van-----
 de GEMEENTE TEXEL, gevestigd te Texel, (haar adres hebbende aan de -----
 Emmalaan 15 te 1791 AT Den Burg op Texel), zijnde deze volmacht verstrekt --
 door de heer , wonende te -----
 , geboren te -----
 , in zijn hoedanigheid van burgemeester van -
 gemelde Gemeente Texel en als zodanig deze gemeente rechtsgeldig-----
 vertegenwoordigende, -----
 de Gemeente Texel hierna genoemd: "verkoper"; en -----
 2. mevrouw , -----
 geboren te op -----
 , te dezen handelend als schriftelijk -----
 gevolmachtigde van:-----
 de heer , wonende te , gemeente -----
 geboren te -----
 , zich legitimerende met zijn paspoort, nummer -----
 , uitgegeven te -----
 te dezen handelende in zijn hoedanigheid van bestuurder met de titel directeur --
 van de statutair te gemeente (feitelijk adres: -
 , gemeente) gevestigde stichting ,-----
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer , -----
 hierna te noemen "koper". -----

VOLMACHT-----
 Blijkende van voormelde volmachtgeving sub 1. uit één onderhandse akte, welke is--
 gehecht aan een akte van levering, op twaalf maart tweeduizend achttien voor een---
 waarnemer van mr. , notaris gevestigd te Texel, verleden. -----
 Blijkende van voormelde volmachtgeving sub 2. uit één onderhandse akte van -----
 volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht. -----
 De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:-----

KOOP-----
 Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst (bij de Gemeente Texel bekend ---
 onder zaaknummer 1714984) gesloten, welke op zestien juli tweeduizend twintig ---
 respectievelijk eenentwintig mei tweeduizend twintig door partijen is ondertekend, --



welke overeenkomst door Burgemeester en Wethouders van Texel is bekrachtigd de-
dato zeven juli tweeduizend twintig (bij de Gemeente Texel bekend onder -----
zaaknummer 1714984), met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. -
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt -----
aangeduid met "de koopovereenkomst". -----

LEVERING-----

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij--
deze aanvaardt: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN-----

1. een perceel grond grenzend aan de tuinen van de Ploosterstraat 18 en--
20, 1795 AJ De Cocksdorp, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie --
A, nummer 6537, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige--
grens en oppervlakte is toegekend van circa vierenvijftig centiare (54 --
ca);-----
2. een perceel grond grenzend aan de tuin van de Ploosterstraat 24, -----
1795 AJ De Cocksdorp, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie A, --
nummer 6538, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige-----
grens en oppervlakte is toegekend van circa dertig centiare (30 ca); -----
3. een perceel grond grenzend aan de tuinen van de Ploosterstraat 8-10- --
12-14, 1795 AJ De Cocksdorp, kadastraal bekend gemeente Texel, -----
sectie A, nummer 6534, aan welk perceel door het Kadaster een -----
voorlopige grens en oppervlakte is toegekend van circa-----
achtennegentig centiare (98 ca),-----

hierna aangeduid met "het verkochte". -----

KADASTRAAL TARIEF-----

Ten aanzien van de berekening van het kadastrale tarief is van toepassing artikel 7 ---
lid 2 sub a van de Tarievenregeling Kadaster (klein perceel), aangezien de -----
verkochte percelen niet groter zijn dan éénhonderd centiare en aangezien de-----
tegenprestatie niet hoger is dan VIJFUIZEND EURO (€ 5.000,00) per perceel. ----

KOOPPRIJS-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt elfduizend achthonderd euro -----
(€ 11.800,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van -
mij, notaris. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en het verder ---
blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde.-----

SPLITSING KOOPPRIJS-----

De koopprijs is als volgt gesplitst:-----

- a. een bedrag ad drieduizend negenhonderd euro (€ 3.900,00) voor het hiervoor----
onder "Omschrijving Registergoederen" sub 1. omschreven perceel grond. -----
- b. een bedrag ad tweeduizend negenhonderd euro (€ 2.900,00) voor het hiervoor---
onder "Omschrijving Registergoederen" sub 2. omschreven perceel grond. -----
- c. een bedrag ad vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor het hiervoor onder -----
"Omschrijving Registergoederen" sub 3. omschreven perceel grond.-----

OMZETBELASTING-----

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

**OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte registergoed is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte, ouder dan dertig (30) jaar.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

KostenArtikel 1.

Alle overige kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de aktekosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.Artikel 2.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of rechten van hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen tenzij hierna anders vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Partijen hebben verklaard dat geen onderzoek is ingesteld omtrent een eventuele vervuiling van het verkochte.
De verkoper verklaart terzake dat het hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging bevat welke heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Baten en lasten, risico.Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte 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.

Aanspraken.Artikel 4.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen -



gelden tegenover derden gaan over op koper. -----
Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld--
in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste ----
verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. -----

Titelbewijzen en bescheiden.-----

Artikel 5.-----

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

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.-----

Artikel 6.-----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien--
uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen --
onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende -----
verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. -----

GARANTIES-----

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst --
dan wel mondeling door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, ---
voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van -
kracht kunnen zijn.-----

BIJZONDERE BEPALINGEN-----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden nog te zijn -----
overeengekomen dat de artikelen 5 tot en met 11 van de tussen hen gesloten-----
koopovereenkomst integraal in deze akte dienen te worden opgenomen. -----
Genoemde artikelen luiden woordelijk als volgt: -----

" **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-----

*Het verkochte is in gebruik als tuin/erf bij woning. Koper gaat het verkochte----
ook als zodanig gebruiken. De gemeente zijn geen feiten of omstandigheden ----
bekend die aan een gebruik door de koper als bovenbedoeld in de weg staan. ----
Verder deelt de gemeente mede dat haar niet bekend is dat dit gebruik op -----
publiek- of privaatrechtelijke gronden 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 hypotheeken en----
beslagen. -----*



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 – Bijzondere bepaling-----

1. *Op grond van artikel 4, lid 9 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht----- (Bor) is het mogelijk om van de bestemmingsplanregels af te wijken voor --- het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met----- bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlak of bouwvolume niet ----- vergroten, en van het bij de bouwwerken aansluitend terrein. Voor de aan-- te kopen grond achter Ploosterstraat 8 t/m 24 is op 20 augustus 2019 ----- volgens de reguliere procedure artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo een----- omgevingsvergunning verleend. Daardoor is het mogelijk om het ----- aansluitende terrein achter de woningen bij het perceel van de woningen --- te betrekken en de gronden als erf te (blijven) gebruiken.-----*
2. *Deze overeenkomst, alsmede alle nadere en/of daaruit voortvloeiende----- overeenkomsten en/of rechtshandelingen laten de publiekrechtelijke ----- verantwoordelijkheden van de gemeente onverlet. Dit houdt in dat er van--- de zijde van de gemeente geen sprake van niet-nakoming zal zijn indien----- het handelen naar deze bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist dat --- de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het --- voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst. De----- gemeente is hiervoor niet aansprakelijk.-----*

Artikel 11 – 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,- 9 en 10 lid 1 tot en met 4 van deze overeenkomst. -----*
2. *Als aangewezen artikel in artikel 6.19 van de gronduitgifteverordening ---- geldt artikel 2.12 van de gronduitgifteverordening." -----*

Het hierboven bedoelde artikel 2.12 van de gronduitgifteverordening luidt als volgt: -

" Artikel 2.12: Gedoogplicht.-----

1. *De wederpartij zal moeten gedogen dat al hetgeen wat ten behoeve van ---- openbare voorzieningen op, in of boven de uitgegeven onroerende zaak is -- aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten----- behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de bodem van de ---- uitgegeven onroerende zaak zal worden aangebracht en onderhouden op --- de voor de uitgegeven onroerende zaak minst bezwarende wijze. -----*
2. *Al hetgeen ingevolge het eerste lid van dit artikel is aangebracht, zal ----- aangebracht gelaten moeten worden. -----*
3. *Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, ----- bestaan, herstellen of vernieuwen van de in het eerste lid van dit artikel----- bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of --- worden vergoed. -----*
4. *Ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in het ---- eerste lid van dit artikel, zullen op kosten van de wederpartij die -----*



maatregelen getroffen moeten worden, welke burgemeester en wethouders -
casu quo de wederpartij noodzakelijk achten. -----

5. De wederpartij is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door --
beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn --
toedoen wordt veroorzaakt." -----

De hierboven bedoelde artikelen 6.18 en 6.19 van de gronduitgifteverordening-----
luiden als volgt: -----

" **Artikel 6.18: Kettingbeding.** -----

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit ----
voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de -----
uitgifteovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel---
of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop---
van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op---
te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de ----
notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks-
op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftiengduizend euro -
ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om -----
daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. --

- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de -----
wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van -----
derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze -
zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in ----
het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven zal ----
opleggen aan diens rechtsopvolgers en/of zakelijk gerechtigden. -----
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van----
de gemeente het beding aan. -----

Artikel 6.19: Kwalitatieve verplichting. -----

De in de uitgifteovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het -----
registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed -----
onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat ---
mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot-----
gebruik van het goed zullen verkrijgen. -----
Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt -----
opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is ----
voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW." -----

De in artikel 11 lid 1 van de koopovereenkomst aangewezen artikelen die gelden als-
kettingbeding in de zin van artikel 6.18 van de hiervoor aangehaalde -----
Gronduitgifteverordening 2002, worden bij deze door partijen als zodanig gevestigd-
en door partijen aanvaard. -----

De in artikel 11 lid 2 van de koopovereenkomst aangewezen artikelen die gelden als-
kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6.19 van de hiervoor aangehaalde -----
Gronduitgifteverordening 2002, zullen blijven rusten op het verkochte en worden ----
mitsdien bij deze dan wel zijn reeds ter uitvoering van de koopovereenkomst door ---
en namens partijen verleend en aanvaard als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld -
in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. -----



Deze verplichtingen zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen onder de ----- bepaling dat terzake mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de ----- rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het verkochte en de daarop te ----- bouwen/gebouwde opstallen zullen verkrijgen. -----

Koper verklaarde alle hiervoor ten behoeve van de Gemeente Texel gemaakte ----- bepalingen en bedingen aan te nemen. -----

Koper heeft een exemplaar van die verordening 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. -----

Hij verbindt zich tot getrouwe naleving daarvan. -----

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke ----- verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die ----- bepalingen bij deze door koper aanvaard. -----

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden --- die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE -----

BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

In voorgaande titel van aankomst zijn geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve ----- bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld. -----

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. -----

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN -----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor --- van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te --- nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ----- ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen ----- nodig mocht zijn. -----

VOLMACHT VERBETERING -----

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden --- aan het kantoor van mij, notaris om (mede) voor en namens hen eventuele ----- verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 --- leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren ----- terzake van deze akte. -----

Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en ---- strekt uitsluitend in het belang van partijen. -----

Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door overlijden of onder ----- curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde(n), alsmede ---- niet door de herroeping door de volmachtgevers. -----

WOONPLAATSKEUZE -----



Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, -----
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT AKTE -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -----

-----Deze akte is verleden te Texel op de datum als in --
het hoofd van deze akte staat vermeld. -----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. ----

De verschenen personen 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.-----

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen-
en mij, notaris, ondertekend, om: elf uur (11:00u). -----

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT