

CONCEPT KOOPVEREENKOMST

(zaaknummer)

Verkoper

Sub 1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Noardeast-Fryslân, gevestigd aan de Koningstraat 13 te Dokkum, in deze vertegenwoordigd door haar burgemeester, namens deze door cluster Omjouwning en Ekonomy, daartoe gemachtigd conform de 'Mandaatregeling gemeente Noardeast-Fryslân 2023', geldend vanaf 1 januari 2023, hierna te noemen: "**de verkoper**",

die verklaart te hebben verkocht en in volle eigendom te zullen overdragen aan:

Koper

Partij A:

adres:

postcode plaats:.....

legitimatie: paspoort/ID-kaart/rijbewijs

en

Partij B:

adres:

postcode plaats:.....

legitimatie: paspoort/ID-kaart/rijbewijs

hierna alleen of gezamenlijk te noemen: "koper",

die verklaart van verkoper te hebben gekocht en in volle eigendom te zullen aannemen:

Verkochte

een kavel (kavelnummer....) gelegen nabij te, ter grootte van ca. m², kadastraal bekend gemeente, sectie, nummer, zoals op de aan deze overeenkomst gehechte kaveltekening (2026-.....) in kleur is aangegeven (bijlage 1).

hierna ook te noemen het verkochte.

Koopprijs

De koopsom van de kavel bedraagt € te vermeerderen met 21% BTW ad. € De totale koopsom inclusief BTW bedraagt derhalve €kosten koper.

Gebruik

Koper zal het verkochte gebruiken als bouwgrond voor het bouwen van een woning. Het is koper bekend dat de grond volgens het ter plaatse geldende omgevingsplan, de bestemming "wonen" heeft.

Het is koper bekend dat door de gemeente op het verkochte een groene erfafscheiding, bestaande uit een Zeeuwse haag en/of een begroeid gaashekwerk, aangeplant zal worden. Deze groene erfafscheiding wordt hiermee eigendom van koper. De aanplant zal na het bouwen van de woning en in overleg met koper plaatsvinden. De aanplant van de Zeeuwse haag zal in de herfst- en/of winterperiodes plaatsvinden.

Voorwaarden

Op het verkochte zijn van toepassing hoofdstukken 1 en 2 van de "Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Noardeast-Fryslân", vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 3 oktober 2019, nummer 7, welke met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel vormen. Voorts vindt de verkoop plaats onder de navolgende voorwaarden en beperkingen:

1. Het passeren van de notariële akte van levering zal plaatsvinden na het verlenen van de omgevingsvergunning. In afwijking van artikel 1.7 van de Algemene Verkoopvoorwaarden wordt de akte gepasseerd uiterlijk binnen acht maanden na datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij door partijen anders wordt overeengekomen.
2. De levering vindt plaats bij een door koper aan te wijzen notariskantoor. Indien de koper geen notaris aanwijst, zal de akte passeren bij notariskantoor Hellema te Dokkum.
3. Koper verklaart een gedrukt exemplaar van voormelde "Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Noardeast-Fryslân" te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en akkoord te gaan. De koper aanvaardt uitdrukkelijk de uit deze Algemene Voorwaarden voortvloeiende lasten en beperkingen voor zover er in deze overeenkomst niet van is afgeweken.
4. Deze koopovereenkomst kan door de koper, tot één week na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, worden ontbonden indien de koper voor de financiering van de onroerende zaak geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende bankinstelling heeft verkregen. Indien de koper de ontbinding inroept, dient deze mededeling schriftelijk of via de mail en goed gedocumenteerd te geschieden.

Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

Onder 'goed gedocumenteerd' wordt verstaan "een afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling" die aan de gemeente dient te worden verstrekt.

5. Koper verklaart het gekochte te gaan gebruiken voor de realisatie van een onroerende zaak.
6. Partijen verklaren hierbij dat het verkochte op het moment van levering kwalificeert als een bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Op grond van artikel 11, lid 1, onderdeel a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968 is er daarom sprake van een van rechtswege met btw belaste levering.
7. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Overige aanvullende afspraken:

8. Koper (alsmede diens rechtsopvolger(s)) is verplicht de thans aangebrachte of nog aan te brengen groene erfafscheidingen, bestaande uit een Zeeuwse haag en/of een begroeid gaashekwerk, in stand te houden en indien nodig te vervangen.
9. Koper (alsmede diens rechtsopvolger(s)) is verplicht het profiel van de eventueel op de kavel aanwezige sloot in stand te houden en de sloot voor eigen rekening schoon te houden. Er mogen derhalve geen voorzieningen als damwanden, beschoeiingen, muren, steenbekledingen, grondaanvullingen en dergelijke worden aangebracht.
10. Bij iedere eigendomsoverdracht van het perceel dienen de verplichting zoals genoemd onder lid 8 en lid 9 woordelijk vermeld te worden in de akte van levering. Bij het nalaten hiervan is de koper aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 5.000,- (zegge vijfduizend euro), onverminderd de kosten van verhaal en overige schade.

Aldus overeengekomen te Dokkum op 2026.

Handtekening verkoper

Handtekening koper

Gemeente Noardeast-Fryslân
namens deze de heer/mevrouw

naam:.....

.....

.....

naam:

.....

Bijlage: overdrachtstekening
 algemene verkoopvoorwaarden

Paraaf koper

zaaknummer:

pagina 3 van 3

Paraaf verkoper