



AgriWald

OVEREENKOMST TOT (VER)KOOP VAN AMMONIAKRECHTEN ABC

De ondergetekenden,

Naam: AgriWald, te dezer zake rechtsgeldig en bevoegd
Adres: vertegenwoordigd door [REDACTED]
Wyldpaed (Oast) 12
Postcode en woonplaats: 9287 VN Twijzelerheide
KvK-nummer: 67367933
E-mail: info@agriwald.nl

hierna verder te noemen: de "**verkoper**", en in deze overeenkomst tevens handelend namens een derde-partij, ook wel "**saldogever**" genoemd

en

Naam: Boonstra Agro B.V., te dezer zake rechtsgeldig en bevoegd vertegenwoordigd door enig aandeelhouder Stichting Administratiekantoor Boonstra Agro en bestuurders W.A. Boonstra B.V. en H. Boonstra B.V.,

alsook de vennoten van voornoemde vertegenwoordigers, namelijk [REDACTED] (bestuurder en enig aandeelhouder van W.A. Boonstra B.V.) en [REDACTED] (bestuurder en enig aandeelhouder van H. Boonstra B.V.) en de heren [REDACTED] namens Stichting Administratiekantoor Boonstra Agro Overijsselsestraatweg 5
9008 TS Reduzum
52464628

Adres:
Postcode en woonplaats:
KvK-nummer:
E-mail:

hierna verder te noemen: de "**koper**" of "**saldo-ontvanger**",

voorts hierna gezamenlijk te noemen: de "**partijen**".

Paraaf verkoper: [REDACTED]

Paraaf koper: [REDACTED]

De koper:

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted signature]

[Redacted text]

Paraaf verkoper:

[Redacted signature]

Paraaf koper:

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met inachtneming van artikel 2.2aa onder a van het Besluit omgevingsrecht.

Toestemming:

- 1°. onherroepelijke vigerende natuurvergunning; of
- 2°. onherroepelijke vigerende vergunning dan wel geldende melding op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht onderdeel milieu, de Wet milieubeheer of de Hinderwet; of
- 3°. een activiteit waarvoor geen natuurvergunning nodig was, maar die wel voldoet aan artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming; of
- 4. een activiteit die onder artikel 9.4, achtste lid van de Wet valt; of
- 5°. een activiteit die op de Europese referentiedatum was toegestaan en die sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest;

Referentiesituatie:

referentiesituatie: toestemming als bedoeld in sub r, onder 1°, 3° en 4°, of bij gebrek daaraan een op de Europese referentiedatum aanwezige toestemming als bedoeld in sub r, onder 2° en 5° waarbij de laagst toegestane depositie vanaf de referentiedatum geldt;

N-emissie of ammoniakrechten:

N-emissie: stikstofverbindingen die direct of indirect vanuit een bron in de lucht worden gebracht;

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Koopobject

- 1. Verkoper verklaart te verkopen aan koper en koper verklaart te kopen van verkoper 1.931,80 kg bruto-kilogram ammoniakrechten. Dit betreft na toepassing van de wettelijke afroning van 30% van overheidswege (1.931,80 kg - 30% =) 1.352,26 netto-kilogram ammoniakrechten.
- 2. De toestemming van de saldogevers wordt zo spoedig mogelijk na ondertekening van onderhavige overeenkomst aan de aanvrager van de natuurvergunning voor koper toegezonden. De AERIUS-berekening waarin de onderhavige externe saldering van saldogever aan koper inzichtelijk is gemaakt, is via de aanvrager van de natuurvergunning aan koper bekend gemaakt.

Artikel 2 Prijs en betaling

- 1. De koopsom bedraagt € [redacted] per netto kg op de locatie van koper benodigde ammoniak, zijnde de overeengekomen [redacted] kg. De overeengekomen koopsom bedraagt € [redacted] - exclusief BTW. Inclusief BTW bedraagt de totale koopsom € [redacted]
- 2. Binnen 14 dagen na ondertekening van onderhavige overeenkomst, zal koper 25% van de totale koopsom betalen aan verkoper. Binnen 14 dagen na het indienen van de aanvraag natuurvergunning betaalt koper 50% van de totale koopsom aan verkoper. Binnen 14 dagen nadat de natuurvergunning, waarin de ammoniakrechten zijn opgenomen, onherroepelijk is geworden en de toestemming van de saldogever is ingetrokken, betaalt koper de laatste 25% van de totale koopsom aan verkoper.
- 3. Voor de betaling van de koopsom – conform de regeling als omschreven in dit artikel – zal verkoper aan koper facturen sturen. Betaling zal geschieden op het aan koper te verstrekken IBAN-nummer ten name van Stichting Beheer Derdengelden AgriWald.

Artikel 3 Omzetbelasting

- 1. Verkoper verklaart dat ter zake van de verkoop door haar omzetbelasting verschuldigd is. Partijen gaan er dan ook van uit dat de onderhavige koop als belaste prestatie wordt

aangemerkt en dat de koopsom belast is met omzetbelasting, waarbij de omzetbelasting in voornoemd bedrag is begrepen:

- a) BTW-nummer verkoper: [REDACTED]
 - b) BTW-nummer koper: [REDACTED]
2. Voor zover de wijze waarop de BTW wordt geheven, dan wel het BTW percentage, wordt gewijzigd, zal deze wijziging niet leiden tot een wijziging van de exclusief BTW te betalen kooptermijnen.

Artikel 4 Levering

1. De levering van de ammoniakrechten vindt plaats van de saldogever aan koper voor de bedrijfslocatie Overijsselsestraatweg 5 te Reduzum door middel van het intrekken van de toestemming van saldogever en de afgifte van een definitieve natuurvergunning aan koper.
2. Verkoper is door koper door middel van ondertekening van deze overeenkomst uitdrukkelijk gemachtigd om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn voor de levering van de ammoniakrechten aan koper.
3. Binnen 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst stuurt koper een melding aan Gedeputeerde Staten waarin het voornemen tot extern salderen wordt doorgegeven met de gegevens van de saldo-ontvangende activiteit en saldogevende activiteit (artikel 6 Beleidsregels provincie Fryslân).
4. Koper zal binnen twaalf weken na ondertekening van deze overeenkomst in overleg met verkoper en de saldogever een aanvraag/uitbreiding natuurvergunning bij de daarvoor bestemde instanties indienen. Koper stelt verkoper op de hoogte van de indiening van deze vergunningsaanvraag. In de aanvraag wordt opgenomen dat koper de natuurvergunning pas zal benutten als de toestemming van saldogever onherroepelijk is ingetrokken.
5. Verkoper zal voor de uitvoering van deze overeenkomst binnen twaalf weken nadat de natuurvergunning onherroepelijk is geworden een verzoek om gehele/gedeeltelijke intrekking van de op het bedrijf van saldogever rustende toestemming indienen bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente c.q. bij Gedeputeerde staten van de provincie, ter hoogte van de middels deze overeenkomst overgedragen ammoniakrechten. Op het intrekkingverzoek moet worden vermeld dat de intrekking plaatsvindt ten behoeve van onderhavige externe saldering.
6. Koper is verplicht tot naleving van de voorwaarden die gesteld worden aan het extern salderen van ammoniakrechten zoals bepaald in Provinciale Beleidsregels intern en extern salderen Fryslân 2020.

Artikel 5 Risico en verrekening

1. De ammoniakrechten komen voor rekening en risico van koper vanaf de datum waarop de natuurvergunning t.b.v. de overdracht van de ammoniakrechten onherroepelijk is geworden. Kortingen of toeslagen die nadien van overheidswege worden veroorzaakt, komen ten laste dan wel ten gunste van koper en zullen derhalve niet leiden tot een wijziging van de overeengekomen prijs, ontbinding of wijziging van deze overeenkomst of schadeplichtigheid van verkoper.
2. Wanneer de saldogever blijkt te beschikken over minder ammoniakrechten dan partijen in deze overeenkomst zijn overeengekomen te kopen c.q. verkopen, al dan niet ontstaan doordat de intrekking van de toestemming niet/gedeeltelijk wordt geaccepteerd door wijziging van de regelgeving van overheidswege, zal de koopsom naar rato worden aangepast en ontstaat er geen schadeplichtigheid van verkoper.
3. Indien is gebleken dat de saldogever over minder rechten beschikt dan nodig is om de overeengekomen ammoniakrechten over te dragen, heeft verkoper een inspanningsplicht om ofwel zorg te dragen voor vervangende rechten ofwel de beoogde situatie in de aanvraag natuurvergunning aan te passen. Hierbij bestaat voor koper geen recht op schadevergoeding door verkoper.

Artikel 6 Garanties namens saldogever

Verkoper verklaart namens saldogever ten opzichte van koper:

- a) dat hij rechthebbende is van de rechten en dat deze vrij van beslagen en onbezwaard zijn;
- b) dat op het perceel van saldogever een agrarische bestemming rust dan wel een bestemming die het bedrijfsmatig houden van vee toestaat;
- c) dat zijn locatie voldoet aan de voorwaarden om voor externe saldering in aanmerking te komen;
- d) dat hij gerechtigd is deze overeenkomst aan te gaan;
- e) dat er geen andere partijen aanspraken hebben of rechten kunnen uitoefenen met betrekking tot de gekochte rechten;
- f) dat hij het houden van dieren, voor dat deel van de vergunning dat ingetrokken wordt, zal staken;
- g) dat er geen schuldeisers zijn van wie toestemming voor de overdracht van het verkochte behoeft te worden verkregen;
- h) dat hij maximale medewerking verleent om de natuurvergunning tot stand te laten komen.

Artikel 7 Medewerkings- en informatieplicht

1. Partijen verplichten zich over en weer alle mogelijke medewerking te verlenen en aan alle noodzakelijke voorwaarden te voldoen om de in deze overeenkomst genoemde rechten over te laten gaan van de saldogever naar koper.
2. Partijen zijn verplicht betreffende de levering en registratie van de rechten alle daartoe benodigde handelingen te verrichten en de nodige bewijsstukken en/of documenten aan te leveren, dan wel voor inzage ter beschikking te stellen.
3. Partijen hebben ten opzichte van elkaar een informatieplicht over de procedure en de gang van zaken omtrent de overdracht van de rechten, de procedure intrekking toestemming en de procedure verlening natuurvergunning.

Artikel 8 Ingebrekestelling en ontbinding

1. Deze overeenkomst wordt ontbonden als de Natuurbeschermingswet of het beleid met betrekking tot stikstof/natuurvergunningverlening dusdanig wijzigt dat op basis van voorliggende transactie geen natuurvergunning meer wordt afgegeven door het bevoegd gezag.
2. Na ontbinding van deze overeenkomst om in artikel 8 lid 1 genoemde reden hebben partijen over en weer niets van elkaar te vorderen en verlenen elkaar finale kwijting.
3. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 14 dagen nalatig blijft in de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit deze koopovereenkomst, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechtelijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
4. Bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van de in artikel 8 lid 3 genoemde gronden zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een terstond opeisbare boete van 25% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Artikel 9 Kosten

1. Er zijn geen kosten verbonden aan het opstellen van deze overeenkomst.
2. Aan het indienen van het verzoek tot het (gedeeltelijk) intrekken van de vergunning van saldogever zijn geen kosten verbonden.
3. Legeskosten, die het bevoegd gezag eventueel berekent voor de (gedeeltelijke) intrekking van de toestemming van de saldogever is voor rekening van verkoper.
4. Legeskosten, die het bevoegd gezag eventueel berekent voor de aanvraag/uitbreiding natuurvergunning van koper komen voor zijn rekening.

Artikel 10 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

1. De uit deze overeenkomst voor verkoper en koper voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
2. Indien een van partijen twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:
 - a) de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
 - b) de (rechts)personen die koper, respectievelijk verkoper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
 - c) de (rechts)personen die koper, respectievelijk verkoper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 11 Overlijden

1. Indien koper komt te overlijden zal de koopovereenkomst onder dezelfde voorwaarden worden voortgezet met de erfgenamen van koper dan wel de rechtverkrijgenden.
2. In de situatie dat een maatschap/vennootschap onder firma de koper is, geldt het volgende:

Ingeval een van de vennoten overlijdt, dient/dienen de voortzettende vennoot/vennoten de erfgenamen van de overleden vennoot voor de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te vrijwaren van de verplichting genoemd in voorgaand artikel en zal de voortzettende vennoot die verplichtingen nakomen.

Artikel 12 Exoneratie

1. Verkoper heeft een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag wat de verzekeraar in een voorkomend geval uitkeert. Als de verzekeraar niets uitkeert en toch de aansprakelijkheid van verkoper vaststaat, wordt de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal de helft van de in deze overeenkomst opgenomen totale koopsom.
2. Elke aanspraak jegens verkoper vervalt na ommekomst van een jaar na de dag waarop verkoper bekend was of redelijkerwijze bekend kon zijn met de feiten waarop hij zijn aanspraak baseert.

Artikel 13 Recht

1. Geschillen over de uitvoering van deze overeenkomst zullen door partijen, indien het niet mogelijk is in onderling overleg overeenstemming te bereiken, beslecht door de rechter. De geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de feitelijke vestigingsplaats van verkoper. Van een geschil is sprake indien één van de partijen zulks van mening is.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Reduzum/Twijzelerheide, op 23 november 2021,

De verkoper,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Paraaf verkoper:

[Redacted signature]

Paraaf koper

[Redacted signature]

In aanmerking nemende dat:

- Verkoper heeft van de saldogever ammoniakrechten gekocht om deze vervolgens te verkopen aan koper. Ten behoeve van onderhavige transactie zijn de rechten verworven van de volgende locaties van de saldogevers:
 - [REDACTED]
 - Hegedyk 34 te Jellum: 327,26 netto-kg NH₃
 - [REDACTED]
- Verkoper verkoopt de ammoniakrechten aan koper waarbij de overdracht rechtstreeks zal plaatsvinden van de saldogever aan koper;
- De saldogever beschikt over een rechtsgeldige toestemming met een omvang van – bij elkaar opgeteld - ten minste de bruto middels deze overeenkomst over te dragen ammoniakrechten;
- De saldogever op grond van de toestemming over ammoniakrechten (kg NH₃/NO_x) beschikt, die overdraagbaar zijn aan een derde;
- Dat er sprake is van een korting van (thans) 30%, op middels externe saldering over te dragen bruto ammoniakrechten en deze rechten na aftrek van voornoemd kortingspercentage netto ammoniakrechten worden genoemd;
- Koper, t.b.v. een aanvraag voor een natuurvergunning een netto hoeveelheid verplaatsbare kg ammoniakrechten wenst te kopen ter grootte van [REDACTED] kg;
- De saldogever een referentiesituatie heeft waardoor hij de overeengekomen kilogrammen ammoniakrechten kan overdragen;
- Koper heeft verklaard de in voorgaande zin bedoelde ammoniakrechten van verkoper aan te kopen;
- De saldogever zich bereid heeft verklaard om zijn toestemming (deels) in te trekken ten behoeve van de aanvraag/uitbreiding van de natuurvergunning van de koper;
- De inrichtingen van bovengenoemde saldogever is gelegen in de provincie Fryslân en in deze provincie de mogelijkheid wordt geboden om extern te salderen;
- Koper genoegzaam bekend is met het vergunde aan de saldogever en kennis heeft genomen van de vergunning van de saldogever;
- Partijen zich aansluiten bij de regels en definities van de op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst geldende versie van de Provinciale Beleidsregels intern en extern salderen: Besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân houdende regels omtrent intern en extern salderen (Beleidsregels salderen Fryslân) geldend vanaf 10 juli 2021;
- Om de overdracht te bewerkstelligen zal eerst een melding worden gedaan over de externe saldering conform artikel 6 van de voornoemde beleidsregels. Daarna wordt de natuurvergunning aangevraagd. Zodra de natuurvergunning verleend is en onherroepelijk is geworden, dient saldogever een intrekkingverzoek van toestemming in.
- Gezien de risico's en onzekerheden die samenhangen met de overdracht van de ammoniakrechten er een betalingsregeling in termijnen geldt en het geld eerst op de derdengeldenrekening van Stichting derdengelden Agriwald wordt gestort.

Definities (conform beleidsregels salderen Fryslân):

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Natuurvergunning:

Vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming of een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een