

OVEREENKOMST VERKOOP GROND

Ondergetekenden,

- A. Gemeente Dijk en Waard, gevestigd te Heerhugowaard, Parelhof 1 (postcode 1703 EZ), Postbus 390 (postcode 1700 AJ), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Ahmed Kassem**, juridische medewerker grondzaken, handelend krachtens artikel 5 lid 5 sub b juncto artikel 4 lid 1 van Mandaatregeling Dijk en Waard 2022, hierna te noemen: "**Gemeente**",

en

- B. **De heer D. Sellmeijer en mevrouw D.K. Wnetrzak**, wonende te **Heerhugowaard, 1703 BA, Granaat 5**, hierna te noemen "koper",

A. en B. hierna gezamenlijk te noemen partijen,

verklaren respectievelijk te verkopen en aan te kopen:

een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **O**, nummer **6011** (gedeeltelijk), plaatselijk bekend nabij **Granaat 5 te Heerhugowaard**, groot circa **45 m²**, welk perceel op bijbehorende situatietekening is aangegeven.

Artikel 1 Overdracht en levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal binnen vier maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst in opdracht en voor rekening van koper worden gepasseerd ten overstaan van een notaris van notariskantoor te

Koper gaat ermee akkoord dat, indien koper geen keuze maakt voor een notariskantoor, de gemeente op kosten van koper een notariskantoor kiest.

Artikel 2 Belastingen en kosten

Alle rechten en kosten van de feitelijke en juridische levering zijn voor rekening van koper. De onroerende zaakbelastingen en alle verdere zakelijke lasten die van het verkochte worden geheven, komen met ingang van de datum van de levering voor rekening van koper, ongeacht op welke naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

Artikel 3 Koopsom, betaling

- De koopsom van de grond bedraagt **€ 76,- per m²**.
- De gemeente hanteert een korting van **€ 103,-** per strekkende meter beschoeiing, de aanwezige beschoeiing betreft circa **6** strekkende meter.
- de koopsom van de grond bedraagt bij een geschatte oppervlakte van circa **45 m²** totaal **€ 2.802,-** kosten koper (zegge: tweeduizend achthonderdentwee euro)
- Partijen komen overeen dat de definitieve koopsom wordt bepaald door de oppervlakte van de aan te kopen grond, die bekend wordt na de inmeting door het kadaster, voorafgaand aan de notariële levering.
- Alle aan de levering verbonden kosten komen voor rekening van de koper.
- De betaling van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats bij het passeren van de akte van levering en via het kantoor van de notaris.

Artikel 4 Feitelijke levering / staat van het verkochte / gebruik

- a. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de akte van levering, gevolgd door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers.
- b. Het verkochte wordt reeds gebruikt door de koper en wordt aan de koper in eigendom overgedragen in de staat waarin het zich bij de totstandkoming van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij horende rechten en verplichtingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, vrij van huur of andere gebruiksrechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, niet vatbaar voor vernietiging of ontbinding en niet belast met andere zakelijke genotsrechten en/of kettingbedingen/boetebedingen, dan die eventueel uit de titels blijken.
- c. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als tuin nodig zijn. Aan de koper bekende gebreken die daaraan in de weg kunnen staan, komen voor diens rekening.
- d. Koper is verplicht het verkochte te gebruiken conform de bepalingen van het vigerend bestemmingsplan.
- e. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is, partijen zien daarom van een dergelijk onderzoek af. De koper vrijwaart de gemeente van iedere plicht tot sanering van de zaak, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Artikel 5 Walbeschoeiing

Het verkochte wordt overgedragen inclusief de reeds aanwezige walbeschoeiing. Onderhoud, instandhouding en herstel van de walbeschoeiing komt geheel voor rekening en risico van de Koper. Koper is verplicht de walbeschoeiing in stand te houden en te onderhouden. Koper draagt indien nodig zorg voor vervanging - met materialen die ten minste van gelijke kwaliteit zijn ten opzichte van de oorspronkelijk gebruikte materialen - indien en zodra als gevolg van welke oorzaak dan ook vervanging noodzakelijk is.

Artikel 6 Kettingbeding

Het bepaalde in artikel 5 (Walbeschoeiing), dient bij elke (overeenkomst tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding of toekenning van een zakelijk recht op het gekochte aan de opvolgende eigenaren of anderszins zakelijk gerechtigden als kettingbeding te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de gemeente.

Artikel 7 Bijzondere bepaling

- a. De koper verplicht zich te dulden dat in of op de grond telefoon-, elektriciteits-, water-, gas-, kabeltelevisie- drainage- of rioleringsleidingen en daarbij behorende kasten en installaties worden gehouden, onderhouden, gerepareerd, vervangen of verwijderd. Koper is na de eigendomsoverdracht aansprakelijk voor alle schade als gevolg van de aanwezigheid van leidingen, buizen, kabels en dergelijke en vrijwaart de gemeente tegen aanspraken daaromtrent.
- b. De verplichting zoals genoemd in lid a van dit artikel dient als kwalitatieve verplichting te worden opgenomen in de openbare registers.

Artikel 8 Ingebrekestelling / verzuim / ontbinding / boete

- a. Een partij is in verzuim tegenover de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze koopovereenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Deze termijn kan al lopen voordat een partij nalatig is.
- b. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
- c. Onverminderd het hiervoor bepaalde verbeurt de koper en diens rechtverkrijgenden aan de gemeente bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van een der in deze overeenkomst op zich genomen verplichtingen een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete. De hoogte van deze boete bedraagt € 1.500, -.

Artikel 9 Ontbinding

Partijen verbinden zich om bij het tekenen van de akte van levering afstand te doen van de rechten tot ontbinding, welke uit deze koopovereenkomst en de in de akte van levering vervatte overeenkomst voortvloeien.

Artikel 10 Hoofdelijk

Voor zover koper twee of meer personen zijn geldt dat zij hoofdelijk verbonden zijn voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 11 Bedenktijd

De verkrijger die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt driedagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de verkrijger ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend,

De koper,

De gemeente,
Namens de burgemeester,

De heer D. Sellmeijer

A. Kassem
Medewerker Grondzaken

.....

.....

Mevrouw D.K. Wnetrzak

.....
Datum: 2024

.....
Datum: 2024

Bijlage: situatietekening