

Verkoopovereenkomst.

Ondergetekenden,

1. [REDACTED], wonende aan [REDACTED]

hierna te noemen de verkoper,

2. de provincie Drenthe, Westerbrink 1, Assen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]
[REDACTED] van de afdeling Wegen en Kanalen.

hierna te noemen de koper,

Verkoper verklaart bij deze te verkopen aan koper die verklaart bij deze te kopen het hierna vermeld registergoed voor de hierna vermelde koopsom en onder de hierna vermelde bedingen zoals schetsmatig is

aangegeven op de aan deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte tekening(en).

Verkoper levert op grond van de bovenstaande koopovereenkomst aan koper die bij deze in eigendom aanvaardt;

- Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie H, nummer 2782 groot ongeveer 00 ha 05 are 04 ca
- tegen een conform artikel 2 nader te bepalen koopsom

Vorengenoemde tekening(en) word(t)(en) mede ingeschreven bij de juridische overdracht.

Verkoper geeft middels het ondertekenen van de onderhavige overeenkomst, toestemming aan de provincie Drenthe

om het verkochte voor de eigendomsoverdracht, namens hem kadastraal te splitsen.

Zij zijn verder de volgende voorwaarden overeengekomen:

artikel 1. Kosten, rechten en belastingen

Kosten, rechten, overdrachtsbelastingen, kadastrale kosten en indien verschuldigd, omzetbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van de koper.

artikel 2. Koopsom/Betaling

- 1 Partijen vragen [REDACTED] die in het kader van de door de koper aanhangig gemaakte onteigeningsprocedure bij beschikking van 5 april 2018 tot deskundige is benoemd, om bindend te adviseren over zowel de schadeloosstelling als de vergoeding voor planschade en de in het kader van die planschade toe te passen aftrek wegens normaal maatschappelijk risico de koopsom. Als koopsom zal gelden de aldus door bindend advies vastgestelde vergoeding. Door betaling van de koopsom zal dus ook de vergoeding voor planschade verzekerd zijn. Koper zal verkoper een voorschot betalen op de koopsom van €5.040,-
- 2 De betaling van het voorschot op de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht hierbij inbegrepen zijn de kosten voor het splitsen van de percelen. Verkoper stemt ermee in, dat de notaris het voorschot op de koopsom onder zich houdt totdat zeker is, dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 3 Het restant van de koopsom, inclusief de wettelijke rente over dit restant vanaf de datum van levering tot aan de dag van betaling, zal worden betaald binnen vier weken nadat het bindend advies aan partijen bekend is gemaakt door overmaking naar de rekening met nummer [REDACTED] ten name van [REDACTED].

artikel 3. Eigendomsoverdracht

- 1 De akte van eigendomsoverdracht zal worden gepasseerd op 1 mei 2018 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris **kantoor: Adam Elzinga te Assen.**
- 2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.



artikel 4. Staat van de onroerende zaak

- 4.1 Het verkochte zal aan de koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 4.2 De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijbehorende lasten en beperkingen, afzonderlijke beperkte rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/of voortvloeiend uit:
- de laatste akte(n) van transport,
 - de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige beperkte rechten.
- 4.3 Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor voormeld gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen en voor aan de koper kenbare gebreken op het moment van het tekenen van deze koopovereenkomst staat verkoper niet in. Verkoper heeft het verkochte gebruikt als tuin. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als talud en weg.
- 4.4 Aan de verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele van het in lid 3 omschreven normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen hebben geleid tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van maatregelen. Verkoper verklaart dat hem niets bekend is omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks in het verkochte.
- 4.5 De koper heeft het recht voor het passeren van de akte van eigendomsoverdracht het verkochte in- en uitwendig te inspecteren.
- 4.6 Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze overeenkomst bepaalde.
- 4.7 Verkoper staat ervoor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- 4.8 Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registratie-inschrijving bekend van het verkochte:
- als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet.
 - tot stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet.
 - door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.
- 4.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop.
- 4.10 Verkoper verklaart dat het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- 4.11 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke (door de landmeter van het kadaster vast te stellen) grootte geeft geen recht op vernietiging van deze overeenkomst.
- 4.12 Voor zover in het verkochte andere dan in deze akte vermelde leidingen, buizen, kabels en overige voorzieningen van nutsbedrijven aanwezig zijn, verklaart de koper de daarmee verband houdende verplichtingen van de verkoper over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de verkoper te vrijwaren voor iedere vordering hiermee verband houdend. artikel 5. Feitelijke levering en overdracht van aanspraken
- 5.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de datum van eigendomsoverdracht, geheel ontruimd en vrij van huur of pacht.
- 5.2 Indien koper het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur aanvaardt, staat de verkoper er voor in, dat het verkochte bij feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij is van huur en/of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg of ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) en ongevorderd.
- 5.3 Indien koper het verkochte geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, pacht-, of huurkoopovereenkomsten.
- staat de verkoper ervoor in, dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen, bijvoorbeeld door cessie, verpanding, beslag of vooruitbetaling;
 - staat verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst bestaande huur-, pachten huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de koper.
 - verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur(koop)- of pachtovereenkomsten;
 - zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van de koper worden gesteld.

5.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of te zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval de overdracht van bovengenoemde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens te zake aan de koper te verstrekken en machtigt de koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de koper aan de betreffende derden te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 6. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van koper met ingang van de datum van aktepassering.

artikel 7. Ondeelbaarheid

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

artikel 8. Uitsluiting ontbinding bij eigendomsoverdracht

Partijen verbinden zich in de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

artikel 9. Risico-overgang en beschadiging door overmacht

9.1 Het verkochte is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.

9.2 Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, de koper hiervan in kennis te stellen.

9.3 Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht;

a. de koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval de verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan de koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten welke de verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel

b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van eigendomsoverdracht verschuift naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van de koper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij de koper binnen veertien dagen na het verstrijken van die vier weken verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht op de overeengekomen datum of uiterlijk zes weken daarna plaatsvindt.

artikel 10. Ingebrekestelling en ontbinding

Indien een van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt. Wanneer een der partijen in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden.

artikel 11. Domicilie

Deze akte zal berusten en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie ten kantore van de in artikel 3,

lid 1, genoemde notaris.



artikel 12. Bekendheid inhoud koopakte

Verkoper en koper verklaren dat zij deze koopakte ondertekend hebben, hebben kennisgenomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

artikel 13 overige afspraken

13.1 De provincie draagt de kosten van de bindend adviseur.

13.2 De provincie vergoedt de door de deskundigen van verkoper [redacted] in redelijkheid gemaakte kosten. Deze redelijke kosten bedragen tot op heden € 9.750,00 [redacted] en € 2.650,00 [redacted] beide bedragen te vermeerderen met BTW. Wanneer er tussen partijen discussie zou ontstaan over de redelijkheid van de op dit moment nog te maken kosten zal [redacted] gevraagd worden om ook daarover bindend te adviseren. De kostenvergoeding zal op de in artikel

2 lid 3 aangegeven wijze worden betaald tegelijk met het restant van de koopsom of, wanneer dit later is, binnen vier weken nadat omtrent de omvang van de kostenvergoeding bindend is geadviseerd.

13.3 Koper legt op haar kosten een heg aan op de plaats die op de als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehechte tekening globaal is aangegeven (bijlage). Deze heg heeft een zodanige hoogte dat het licht van koplampen van het verkeer achter de heg wordt weggevangen.

Handtekening verkoper [redacted]

Datum [redacted]

Plaats [redacted]

Handtekening koper [redacted]

Datum [redacted]

Plaats [redacted]