

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 J.D. Feenstra, cluster Omjouwing 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(s)

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 in het uitbreidingsplan Cedelshof fase 3 te Kollumersweach, ter grootte van ca. m², kadastraal bekend gemeente, sectie, nummer(deels), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte kaveltekening (Z000000) in kleur is aangegeven (bijlage 1),

hierna ook te noemen het verkochte.

Koopprijs

Koopsom van de grond	€ 0,00
te vermeerderen met 21% BTW	€ 0,00
de totale koopsom inclusief BTW bedraagt derhalve	€ 0,00 kosten koper.

Gebruik

Koper zal het verkochte gebruiken als bouwkaavel voor het bouwen van een woning. Het is koper bekend dat de grond volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "wonen" heeft.

Het is koper bekend dat het nieuwbouwplan Cedelshof fase 3 bouwrijp wordt opgeleverd.

Het is koper bekend dat in december 2024 de nutsvoorzieningen worden aangelegd. Hiervoor is de gemeente afhankelijk van de planning van de nutsbedrijven. De gemeente is dan ook niet verantwoordelijk als blijkt dat de planning van de aanleg van de nutsvoorzieningen niet wordt gehaald.

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 onverbrekelijk geheel vormen. 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.

In afwijking of aanvulling van de Algemene Voorwaarden vindt de verkoop plaats onder de volgende voorwaarden en beperkingen:

1. Het passeren van de notariële akte van levering moet plaatsvinden binnen twee maanden na datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij door partijen anders wordt overeengekomen.
2. Deze koopovereenkomst kan door de koper, tot een 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. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

Voor vervulling van de ontbindende voorwaarde dient de koper binnen de genoemde termijn de ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken door middel van tenminste de afwijzingsbrief van één bankinstelling.

3. Koper verklaart hierbij de intentie te hebben op het moment van aankoop het gekochte te gaan gebruiken voor de realisatie van een onroerende zaak.
4. 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 derhalve sprake van een van rechtswege met btw belaste levering.
5. Bij iedere overdracht van de grond dient deze verplichting 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.
6. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen te, op2024.

Handtekening verkoper

Handtekening koper

Gemeente Noardeast-Fryslân
namens deze,

naam:

.....

.....

naam:

.....

Bijlage: overdrachtstekening
 Algemene verkoopvoorwaarden