

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 Omjouwing en Economy, daartoe gemachtigd conform de 'Mandaatregeling gemeente Noardeast-Fryslân', vastgesteld d.d. 1 januari 2019, hierna te noemen: "**de verkoper**",

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

Koper

Sub 2. De heer/mevrouw, Adres, postcode plaats, legitimatie, hierna 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 waarvanm² talud/water, kadastraal bekend gemeente, sectie, nummer, zoals op de aan deze overeenkomst gehechte kaveltkening (Z000000-2025) in kleur is aangegeven (bijlage 1),

hierna ook te noemen het verkochte.

Koopprijs

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

Gebruik

Koper zal het verkochte gebruiken Het is koper bekend dat de grond volgens het geldende bestemmingsplan 'Dokkum – Tusken de Fearten', de bestemming 'Wonen – Natuur en landschapsinclusief' heeft.

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 zal plaatsvinden na het verlenen van de omgevingsvergunning doch uiterlijk binnen acht 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. Indien de koper de ontbinding inroept, dient deze mededeling schriftelijk 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.
3. Voor vervulling van de ontbindende voorwaarde dient de koper binnen de genoemde datum de ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.
4. Koper verklaart hierbij de intentie te hebben op het moment van aankoop het gekochte te gaan gebruiken voor de realisatie van een onroerende zaak.
5. 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.
6. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Overige aanvullende afspraken:

Partijen verplichten zich om de navolgende bepalingen (kettingbeding) op te nemen in akte van levering en op te nemen bij iedere verdere levering van de kavel:

1. *De koper (alsmede diens rechtsopvolger(s)) is verplicht de thans aangebrachte of nog aan te brengen beplanting welke dient als erfafscheiding(en) tussen de percelen in stand te houden en indien nodig in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan 'Tusken de Fearten' van drieëntwintig april tweeduizend vierentwintig, behorende bij het bestemmingplan 'Tusken de Fearten' vastgesteld op vijf juni tweeduizend vierentwintig te vervangen. Het plaatsen of vervangen van de grondwallen met beplanting voor stenen muurtjes, schuttingen of andere vormen van vaste erfafscheidingen is niet toegestaan.*
2. *De koper (alsmede diens rechtsopvolger(s)) is verplicht, aan de landschapszijde een zone van vijf (5) meter breedte vrij te houden van bebouwing, verharding, overige (gebouwde) elementen en tuininrichting in overeenstemming met de in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgenomen zone "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone".*
De koper (alsmede diens rechtsopvolger(s)) is verplicht, het thans aangebrachte of nog aan te brengen talud met oever in stand te houden in overeenstemming met de in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgenomen zone "specifieke bouwaanduiding - bebouwingvrije zone".
3. *De koper is verplicht het hiervoor onder lid 1 en lid 2 gestelde 'overige aanvullende afspraken' in elke akte van eigendomsoverdracht als kettingbeding op te nemen. De omschreven verplichtingen zullen tevens overgaan op al degenen die het registergoed verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Eveneens zijn gebonden degenen die een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. Bij niet nakoming hiervan is verkrijger of diens rechtsopvolger, zonder vereiste ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst, aan de gemeente Noardeast-Fryslân een direct opeisbare boete verschuldigd van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) per overtreding of niet-nakoming; te verhogen met éénhonderd euro (€ 100,00) per dag of gedeelte van de dag dat de overtreding voort duurt. Dit onverkort het recht van de gemeente Noardeast-Fryslân om andere schade en kosten die zij door overtreding van het hiervoor bepaalde lijdt of zal lijden op de verkrijger te verhalen."*

Aldus overeengekomen te Dokkum, op 4 juni 2025.

Handtekening verkoper

Handtekening koper

Gemeente Noardeast-Fryslân
J.D. Feenstra

naam:

.....

.....

naam:

.....

Bijlage(n): overdrachtstekening
 Algemene verkoopvoorwaarden

Paraaf koper

Paraaf verkoper
3