

BS/31.580^{versie 1}15062018**LEVERING**

Op twintig juli tweeduizend achttien verschenen voor mij,
mr **Leendert Teunis ter Wal**, notaris te Bodegraven,
gemeente Bodegraven-Reeuwijk:

- A. mevrouw **Streng-Bunnik**, notarisklerk met
kantooradres te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Pastorieplein 4,
geboren te
die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van, en in die
hoedanigheid voor en namens, de publiekrechtelijke rechtspersoon:
de **gemeente Bodegraven-Reeuwijk** (woonplaats: 2411 BD Bodegraven,
gemeente Bodegraven-Reeuwijk; adres: Raadhuisplein 1), hierna ook te noemen:
"de gemeente", danwel: "verkoper",
ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders
van één en dertig oktober tweeduizend zeventien (Z-17-54738);
- B. 1. de heer **Lok**,

2. mevrouw **van Essen**,

zonder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen
wonende te 2411 RM Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk,
Burgemeester Kremerweg 1;
de comparanten sub B hierna tezamen ook te noemen: "koper".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

TITEL

Blijkens een onderhandse akte, gedateerd drie en twintig april tweeduizend achttien,
(hierna te noemen: "de koopakte"), zijn verkoper en koper met betrekking tot het na te
melden registergoed een koopovereenkomst aangegaan.
De essentie van deze koopovereenkomst en de niet-bijkomstige bedingen zoals toen en
thans tussen partijen overeengekomen zullen in de onderhavige akte worden
weergegeven.

LEVERING REGISTERGOED

Op grond van en ter uitvoering van deze koopovereenkomst levert verkoper bij deze
juridisch aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

(het eigendomsrecht van) een perceel grond gelegen nabij (ten noorden van) de
woning Burgemeester Kremerweg 1 te 2411 RM Bodegraven, gemeente
Bodegraven-Reeuwijk, kadastraal bekend gemeente **Bodegraven**, sectie **B**,
nummer **7712**, groot één are zes en veertig centiare;

hierna ook te noemen: "het verkochte", danwel: "het registergoed".

GEBRUIK

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als tuin bij de woning

Burgemeester Kremerweg 1 te Bodegraven. Een gedeelte van het verkochte met een grootte van ongeveer achttien centiare (18 ca) mag worden ingericht als inrit tot het perceel.

Het is de koper niet toegestaan de openbare ruimte te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan derden, onafhankelijk van het in de koopovereenkomst genoemde bijbehorende perceel.

KOOPPRIJS

De koopprijs voor het verkochte bedraagt totaal

..... (prijsspeil 2016), welk laatstgemeld bedrag door koper is voldaan deels door rechtstreekse betaling aan de gemeente en deels door storting op een bankrekening van de notaris.

Voor partijen te specificeren als volgt:

De koopprijs voor het perceel met een grootte van ongeveer achttien centiare bedraagt per centiare en de koopprijs voor het perceel met een grootte van ongeveer één are acht en twintig centiare bedraagt per centiare.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende

BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht (en ingebruikneming), waaronder de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, waaronder ook begrepen de kosten van de kadastrale metingen en klic-meldingen, zijn voor rekening van koper.

VERPLICHTING TOT LEVERING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht het verkochte aan koper te leveren zodanig, dat het verkochte:
 - a. onvoorwaardelijk aan koper in eigendom zal toebehoren;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden en vergelijkbare rechten, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Onjuiste of onvolledige omschrijving van het verkochte en/of verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt geleverd in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt, vrij van huur of ander gebruiksrecht.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten aan de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 4

De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning. **BODEMGESTELDHEID**

Artikel 5

Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).

Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.

Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

De koper is in de gelegenheid gesteld te onderzoeken of dergelijke stoffen in de grond aanwezig zijn en heeft geen gebruik gemaakt van de terzake in de koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarden.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN

I Voor dergelijke verplichtingen/rechten wordt verwezen naar:

a. de aan deze leveringsakte ten grondslag liggende koopakte, waarin het navolgende, woordelijk gelijkluidend, staat vermeld:

" *Overwegende*

- *dat koper een (duurzaam) woonhuis wilt ontwikkelen op het perceel B 6014 (ged.) gelegen aan de Burgemeester Kremerweg te 1 Bodegraven;*
- *dat de gemeente eigenaar is van het naastgelegen perceel grond, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7578;*
- *dat koper heeft verzocht een stuk grond van de gemeente te mogen kopen/huren voor het realiseren van het bouwplan;*
- *dat de gemeente bereid is tot verkoop van een gedeelte van het perceel;*
- *dat de gemeente daarnaast ook bereid is tot verhuur van een gedeelte van het perceel;*
- *dat voor de verhuur een aparte huurovereenkomst zal worden opgesteld;*
- *dat voor de uitgifte van het overige gedeelte separaat een huurovereenkomst zal worden opgesteld;"*

" **ALGEMENE VOORWAARDEN (A)**

1.Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013" (verder te noemen "Algemene voorwaarden"), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2013", zoals vastgesteld bij besluit van 18 december 2012.

2.Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de koper zijn overeengekomen.

3.De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan koper van verkoper een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)"

" Artikel V Huurovereenkomst

Ca 15 m2 grond wordt door de koper van de verkoper gehuurd. Koper is verplicht bij vervreemding van de grond de huurovereenkomst in het koopcontract te vermelden.

" Artikel VI Herrekening bij ondermaat/overmaat Herrekening"

" Indien voorafgaand aan de notariële levering van het verkochte een grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden wordt bij de eigendomsoverdracht de koopsom bepaald op basis van de alsdan bekende werkelijke grootte van het verkochte.

Artikel 9 van de Algemene voorwaarden wordt hierbij buiten toepassing verklaard.

Artikel VII Erfafscheiding

Koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen voor een (te plaatsen) erfafscheiding langs het fietspad, te voldoen aan de publiekrechtelijke bepalingen. Een erfafscheiding dient door koper en zijn rechtsopvolgers binnen de eigendomsgrenzen te worden geplaatst.

Artikel VIII Ondergrondse infrastructuur

1.In het te verkopen perceel bevindt zich ondergrondse infrastructuur. De koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen.

2.Koper en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de locatie van de kabels en leidingen. Hierop is artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van toepassing.

Artikel IX Extra voorwaarden Stedin

Stedin heeft als extra voorwaarden gesteld dat koper en zijn rechtsopvolger(s) uitsluitend een opneembare bestrating mogen aanbrengen op de locaties waar kabels en leidingen liggen. Bovendien mag er niet dieper dan 30 cm gegraven worden.

Koper en zijn rechtsopvolgers verplicht om bij mechanisch graven een klic-melding te doen.

Artikel X Uitrut

Voor het realiseren van een uitrit ten behoeve van de Burgemeester Kremerweg zijn de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing."

- b.** naar de hierboven gemelde Algemene Voorwaarden, waarin woordelijk gelijkluidend staat vermeld:

" Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

aanbieding/aanbod

de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;

aanvraag

schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;

aanvrager

degene die middels een schriftelijke aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;

aanvaarding

het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de koopovereenkomst;

akte

de notariële akte van levering van een door de gemeente verkocht perceel openbare ruimte;

besluit tot uitgifte

het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;

bijzondere voorwaarden

de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)koopovereenkomst;

burgemeester en wethouders

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

erfdienstbaarheid

een last waarmee een perceel (dienend erf) ten behoeve van een ander perceel (heersend erf) is bezwaard;

gemeente

de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

ingebrekestelling

het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen, waarvoor een termijn wordt gesteld om alsnog na te komen;

ingebruikneming

het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de openbare ruimte beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in en op uit te voeren of er een erfafscheiding omheen te zetten;

kettingbeding

een beding tussen verkoper en koper van openbare ruimte, waarbij de koper niet alleen een bepaalde verplichting op zich neemt, maar zich bovendien verplicht om dezelfde verplichting op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichting weer aan hun

rechtsopvolgers op te leggen;

koopsom

de koopprijs van de openbare ruimte zonder de bijkomende kosten;

koper

de verkrijger van openbare ruimte/het perceel;

kwalitatieve verplichting

de verplichting iets te dulden of niet te doen met betrekking tot het perceel;

levering

de rechtshandeling waardoor de gemeente een perceel openbare ruimte aan de koper in eigendom overdraagt;

notariële akte

de voor de eigendomsoverdracht vereiste akte van levering;

opvolgend verkrijger

degene die middels koop of anderszins een perceel verkrijgt ten aanzien waarvan bepalingen ten behoeve van de gemeente van kracht zijn;

overeenkomst

de schriftelijk vastgelegde afspraken en voorwaarden;

openbaar lichaam

overheidsorgaan dat is belast met een deel van de publieke zorg in de samenleving;

openbare ruimte

het gebied, eigendom van de gemeente dat kan bestaan uit gras- en groenstroken alsmede de eventueel daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen, verhardingen alsmede eventueel (aangrenzend) water;

overdracht

juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers;

het perceel

de openbare ruimte dat krachtens een besluit van burgemeester en wethouders is of wordt verkocht;

verkrijger/koper

de koper van openbare ruimte;

vervreemden

het verkopen en in andere handen overdragen

recht van opstal

het zakelijk recht om in, op of boven het aan koper verkochte, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te verkrijgen;

zakelijk recht

recht dat onmiddellijke beperkte heerschappij over een zaak (= voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten, bijv. grond) geeft. Voorbeelden van zakelijke rechten zijn erfdienstbaarheden en recht van opstal.

Artikel 2 Algemene en Bijzondere voorwaarden

2.1. De gemeente geeft openbare ruimte uit met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere verkoop met de koper

zijn overeengekomen.

2.2. Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op een daartoe strekkend verzoek van de koper, één of meer Algemene of Bijzondere Voorwaarden waaronder de openbare ruimte is uitgegeven, buiten toepassing verklaren. Aan het buiten toepassing verklaren kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 3 Aanvraag en aanbieding

3.1. Aanbieding geschiedt, op aanvraag, schriftelijk door of namens burgemeester en wethouders in de vorm van een koopovereenkomst met tekening en de algemene voorwaarden. Een aanbieding wordt steeds gedaan nadat burgemeester en wethouders positief op de aanvraag hebben besloten.

3.2. Aanvaarding van het aanbod geschiedt uitsluitend door binnen zes weken na datum van toezending van de overeenkomst, deze geparafeerd, ondertekend en ongewijzigd te retourneren aan de gemeente.

3.3. Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien de termijn, genoemd in artikel 3.2 wordt overschreden en/of indien er wordt afgeweken van het aanbod, tenzij de gemeente alsnog onverwijld aan koper bevestigt dat, ondanks termijnoverschrijding of afwijking van het aanbod van koop, met de aanvaarding kan worden ingestemd. Zonder de in de vorige zin genoemde bevestiging is de gemeente vrij de openbare ruimte aan een andere gegadigde aan te bieden.

Artikel 4 Staat van overdracht

4.1. Koper wordt geacht het hem verkochte terrein volkomen te kennen en heeft, behoudens het gestelde in artikel 9.2, nimmer aanspraak op vergoeding van schade wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, bestemming, belending of wegens andere redenen.

4.2. De grond wordt door verkoper overgedragen en door koper aanvaard in de staat, waarin het zich bij het door beide partijen ondertekenen van de akte, bevindt.

4.3. Het perceel wordt door de gemeente overgedragen vrij van hypotheek en beslagen, huur, pacht of andere gebruiksrechten. Voor zover de gemeente bekend is het perceel niet belast met erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdienstbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.

Artikel 5 Juridische en feitelijke levering

5.1. De notariële akte van levering dient te worden verleden binnen twee maanden na verzending van de brief waarbij de gemeente de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan koper.

5.2. De akte van levering zal worden opgemaakt en worden verleden bij een door koper aan te wijzen notaris.

5.3. De koper kan de openbare ruimte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom volledig is betaald en de notariële akte is verleden. Vanaf dat moment komt het verkochte voor risico van koper, tenzij koper het verkochte eerder in gebruik heeft genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.

5.4. De gemeente kan koper aanspreken voor schade en risico's die voortvloeien

uit diens gebruik van de openbare ruimte, zonder dat hij de eigendom daarover heeft of formele en schriftelijke toestemming heeft voor eerdere ingebruikneming.

Artikel 6 Betaling

6.1. De koper zal binnen 2 weken na verzenddatum van de factuur een aanbetaling van 10 procent van de koopsom storten bij de notaris voldoen.

6.2. Het in lid 1 van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom. De volledige koopsom en de overige kosten, rechten en belastingen, moet uiterlijk zijn voldaan op de dag van juridische levering bij de notaris.

6.3. Indien de koopsom niet binnen de in lid 1 van artikel 5 gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf de in lid 1 genoemde verzenddatum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.

6.4. Bij de bepaling van het rentebedrag wordt de maand op 30 dagen gesteld en het jaar op 360 dagen.

6.5. De rente is niet verschuldigd indien het niet aan koper is te wijten dat de termijn van twee maanden als bedoeld in artikel 5.1 wordt overschreden.

Artikel 7 Kosten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van Kadastrale inmetingen en het doen van een Klic-melding, zijn voor rekening van de koper. Alle lasten en belastingen welke van de openbare ruimte worden geheven, komen met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte of, indien hiervan sprake is, met ingang van de datum van vervroegde ingebruikneming voor rekening van de koper.

Artikel 8 Eigendomsgrenzen en kadastrale meting

Na juridische levering zal het Kadaster, indien nodig, aanwijzing van de nieuwe erfgrenzen inplannen. Aanwijzing aan het Kadaster geschiedt door verkoper en koper, tenzij de koper de gemeente hiertoe uitdrukkelijk machtigt.

Een vervroegde grensbepaling door het Kadaster, vóór de juridische levering, is op verzoek van koper mogelijk. De verkoper dient te verklaren hieraan medewerking te verlenen en ook bij de grensbepaling aanwezig te zijn. De uitgezette grenspunten dienen in het terrein bewaard te blijven.

Artikel 9 Over- en ondermaat (bij verkoop grond)

9.1. Verschil tussen de werkelijke grootte van verkochte grond, vastgesteld door of namens het Kadaster, en de grootte zoals die in de koopovereenkomst voor de grond is genoemd (en aangegeven op de daarbij behorende tekening) wordt niet verrekend, tenzij het verschil groter is dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte.

9.2. Herrekening over het gehele verschil zal geschieden op basis van de in de akte van levering vermelde prijs per vierkante meter.

Artikel 10 Gebruik

10.1. Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan het in de koopovereenkomst genoemde beoogde gebruik.

10.2. Indien het beoogde gebruik als bedoeld in 10.1 strijdig is met de bestemming als omschreven in het vigerende bestemmingsplan, dient de koper voor eigen

rekening en risico de benodigde procedures te doorlopen om een gewijzigde bestemming te verkrijgen. Hiertoe dient koper een verzoek in te dienen bij de gemeente. Het niet verkrijgen van een gewijzigde bestemming levert in beginsel geen grond op voor ontbinding van de koopovereenkomst.

10.3. Het is de koper niet toegestaan de openbare ruimte te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan derden, onafhankelijk van het in de koopovereenkomst genoemde bijbehorende perceel.

Artikel 11 Bebouwing, terreinafscheiding

11.1. Op het verkochte mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen uitritten en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden, tenzij het vergunningvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn van toepassing. Alle kosten verband houdende met het hierboven genoemde zijn geheel voor rekening van de koper.

11.2. Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en/of terreinafscheidingen, dient de koper binnen de eigendomsgrenzen te blijven.

Artikel 12 Verhoging van koopprijs bij bebouwing

Het perceel wordt verkocht als zijnde onbebouwd en de daarbij behorende prijs per vierkante meter. Indien het perceel binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de dag van de eigendomsoverdracht, ongeacht en ondanks het bepaalde in artikel 11 wordt bebouwd verplicht de koper zich aan de gemeente op de koopsom een aanvulling te voldoen tot het bedrag van de dan geldende koopprijs voor bouwgrond. De aanvulling tot bouwgrondkoopprijs zal alleen gelden voor het te bebouwen/bebouwde oppervlakte.

Artikel 13 Oevers en beschoeiingen

13.1. Indien het perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt de koper eigenaar van de bestaande beschoeiingen en is verplicht het talud en de oeverbeschoeiing in een behoorlijke staat van onderhoud te houden.

13.2. **Binnen de bebouwde kom:** indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper eigenaar van de helft van deze sloot of watergang. Koper is verplicht zijn deel te onderhouden, te baggeren en op diepte te houden.

Buiten de bebouwde kom: indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper van de grond voor de helft onderhoudsplichtige van de naastgelegen sloot, ongeacht het eigendom van die sloot.

13.3. Het onderhoud dient te worden afgestemd met de eigenaar c.q. onderhoudsplichtige van de andere helft van de sloot of watergang. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.

13.4. De koper is verplicht aan de door burgemeester en wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het verkochte talud en oever te verlenen, indien dit naar de mening van burgemeester en wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.

13.5. Indien een perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt men onderhoudsplichtige van dit water. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.

Artikel 14 Bodemgesteldheid

14.1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).

14.2. Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.

14.3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

14.4. Het staat de koper vrij vóór het passeren van de akte van levering op zijn kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de (mate van) eventuele verontreiniging een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde gebruik, kan de koper afzien van de koop.

Artikel 15 Erfdienstbaarheden nutsvoorzieningen

15.1. De partijen verplichten zich in de akte van levering dan wel in een afzonderlijke notariële akte zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen ten laste of ten nutte van de aan de gemeente of openbare nutsbedrijven verblijvende belendende percelen respectievelijk het gekochte, als door de gemeente nodig wordt geacht.

15.2. De koper is verplicht op, in, aan of boven het perceel grond de aanwezigheid van de door of vanwege de gemeente of openbare nutsbedrijven aangebrachte leidingen, kabels, palen, rioleringen, duikers, persleidingen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze worden onderhouden en vernieuwd.

15.3. Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen, draagt de gemeente of de openbare nutsbedrijven zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk en nodig.

Artikel 16 Boetebepaling

16.1. Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of bijzondere voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. Deze boete wordt vermeerderd met de eventueel door de gemeente daadwerkelijk te maken kosten voor o.a. geleden schade, het (laten) verwijderen van bouwwerken, beplanting etc. De boete kan worden verrekend met de onder artikel 6, lid 1 gestorte betaling.

16.2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 17 Kettingbeding

Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, dat bij elke vervreemding of vestiging van een zakelijk recht, of verlening van een persoonlijk recht, waaronder het gebruik van het openbaar

gebied door een ander wordt verkregen, de Algemene en Bijzondere Voorwaarden aan elke opvolgend verkrijger of zakelijke gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen op straffe van een boete, welke gelijk is aan de koopsom geïndexeerd met CPI alle huishoudens naar het moment van opeisbaarheid, die overeenkomstig artikel 16 aan de verkrijger zelf zou kunnen worden opgelegd.

Artikel 18 Geldigheid overeenkomst

Het aanbod, in de vorm van een koopovereenkomst is geldig tot zes weken na verzenddatum, vermeld op de bij de overeenkomst begeleidende brief. Deze termijn kan na onderling overleg éénmaal met zes weken worden verlengd.

Artikel 19 Afwijken algemene voorwaarden

De gemeente kan in voorkomende gevallen deze algemene voorwaarden niet van toepassing verklaren en andere voorwaarden aan een overeenkomst verbinden.

Artikel 20 Inwerkingtreding

Deze algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte zijn in werking getreden op 1 januari 2013.

Artikel 21 Citeertitel

Dit document wordt aangehaald als "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte".

II KETTINGBEDING

Op grond van en ter uitvoering van het daaromtrent in de koopakte bepaalde zijn partijen het volgende overeengekomen en wordt bij deze door verkoper van koper bedongen, aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kettingbeding:

De Algemene voorwaarden en Bijzondere voorwaarden zoals hiervoor omschreven, alsmede de onderhavige bepaling II, dienen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte aan iedere opvolgende eigenaar te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk te worden bedongen en aangenomen op verbeurte ten behoeve van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk door de vervreemder die zulks geheel of gedeeltelijk verzuimt van een boete, welke gelijk is aan de koopsom geïndexeerd met CPI alle huishoudens naar het moment van opeisbaarheid, die overeenkomstig artikel 16 aan de verkrijger zelf zou kunnen worden opgelegd.

III BEDING MET KWALITATIEVE WERKING

Op grond van en ter uitvoering van het daaromtrent in de overeenkomst bepaalde zijn partijen het volgende overeengekomen en wordt bij deze door de verkoper bedongen aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek:

De koper en zijn rechtsopvolger(s) verplichten te dulden/gedogen dat zich in het verkochte zich bevinden ondergrondse infrastructuur.

De koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen. Koper en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de locatie van de kabels en leidingen.

IV Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en

ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

FISCALE BEPALINGEN

De eerste ingebruikneming van het bij deze akte in eigendom overgedragen registergoed "het verkochte" heeft langer dan twee jaren vóór heden plaatsgevonden, zodat terzake van de onderhavige verkrijging van dit registergoed geen omzetbelasting verschuldigd is, doch wel overdrachtsbelasting.

Overdrachtsbelasting:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE, is verleden te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte en toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van de akte tijdig kennis te hebben genomen en daarmee, alsook met beperkte voorlezing, in te stemmen. Vervolgens is de akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om negen uur veertig minuten 's-ochtends.

(Volgt ondertekening).

Uitgegeven voor afschrift.

(w.g.) mr. L.T. ter Wal

De ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. L.T. ter Wal

Ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, verklaart dat dit

afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 20-07-2018 om 12:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73631 nummer 178.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2F3CFCC03F39C5BE56CA70F62A260169 toebehoort aan Leendert Teunis ter Wal.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.