

OVEREENKOMST TOT KOOP VAN REGISTERGOEDEREN

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Provincie Fryslân, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door de heer Marcel André Hoekstra, teammanager Vastgoed en Grondzaken, geboren op 1 maart 1965 te Leeuwarden, daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen "**de provincie**" of "**verkoper**",
2. _____,
hierna te noemen "**wederpartij**" of "**koper**";

Verkoper en koper, hierna tezamen te noemen "**partijen**",

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het verkochte)

1. **Verkoper** verkoopt aan **koper**, die in koop aanvaardt, onderstaande registergoederen bestaande uit twee percelen cultuurgrond aan de Stinswei te Garyp, zoals hieronder in de tabel nader is aangeduid en in de bijlage op de kaart met rode kleur is aangegeven.

Kadastrale percelen	Kadastrale oppervlakte	In transactie	Transactie oppervlakte
BGM02H 00631	2.34.10 ha.	geheel	2.34.10 ha.
BGM02H 03794	1.37.65 ha.	geheel	1.37.65 ha.
Totaal	3.71.75 ha.	geheel	3.71.75 ha.

Het jachtrecht van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergum, sectie H, nummer 631 is tot 30-09-2030 verhuurd aan Wildbeheereenheid Tytsjerksteradiel Sud.

Het is verkoper niet bekend dat er een jachtrecht op het verkochte gemeente Bergum, sectie H, nummer 3794 is verhuurd. Beheer- en schadebestrijding van het perceel gemeente Bergum, sectie H, nummer 3794, is ondergebracht bij Wildbeheereenheid Tytsjerksteradiel Sud. Indien gewenst kan de Koper de beheer- en schadebestrijding ééenzijdig bij de betreffende WBE opzeggen,

hierna te noemen: "**het Verkochte**".

2. Onder het Verkochte is begrepen, indien en voor zover van toepassing en rechtens mogelijk:
 - a. alles wat duurzaam met de grond is verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met gebouwen of werken;
 - b. de bestanddelen die volgens verkeersopvatting onderdeel van de gebouwen en de grond uitmaken;

- c. de zaken die met het Verkochte (hoofdzaak) zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan het Verkochte of de zaken;
- d. indien van toepassing de hiervoor genoemde roerende zaken, behoudens die zaken en of bestanddelen die ingevolge een huurovereenkomst toebehoren aan (een) huurder(s), en/of de door de huurder(s) aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 7:216 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2. (betalingsrechten)

De Verkoper verkoopt met de onroerende zaak géén agrarische productie- en/of betalingsrechten.

Artikel 3. (mest en subsidies)

Betreffende het Verkochte zijn door de Verkoper géén mestafzet-overeenkomsten afgesloten of (agrarisch) natuurbeheersubsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee door de Verkoper nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Artikel 4. (koopprijs en notaris)

- 1. De overeengekomen koopprijs bedraagt € _____ (zegge: _____ EURO) kosten koper, hierna te noemen: **"de koopprijs"**.
- 2. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van (één van de) notaris(sen) verbonden aan het kantoor Sekuer Notarissen te Surhuisterveen, hierna te noemen: **"de notaris"**. De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op 15 januari 2026 of zoveel eerder of later als de Partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 5. (kosten, afrekening van baten en lasten, belastingen)

- 1. Alle kosten van de overdracht, het kadastrale recht en de notariskosten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de Koper.
- 2. Eventuele kosten van royement van hypotheek, verdeling van gemeenschappen, machtigingen van de voorzieningerechter, alsmede daarmee vergelijkbare kosten, zijn voor rekening van de desbetreffende partij.
- 3. De ter zake van de verkrijging van het Verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koopprijs en komt voor rekening van de Koper.
- 4. Indien van toepassing wordt in zake de verschuldigdheid van overdrachtsbelasting door de Koper een beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c, q of r van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer.
- 5. Ter zake van de onderhavige verkoop is volgens opgave van de Verkoper geen omzetbelasting verschuldigd. Indien en voor zover er wel omzetbelasting is verschuldigd wordt deze geacht niet in de Koopprijs te zijn inbegrepen.

6. Indien koper de percelen wenst te verenigen, zijn de kosten van vereniging voor rekening van de Koper.
7. De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van het moment van ondertekening van de akte van levering ten gunste dan wel voor rekening van de Koper tenzij uitdrukkelijk anders tussen de Partijen in deze akte anders is of nadien wordt overeengekomen.
8. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zoals het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de rioolrechten, de waterschapslasten en/of de herinrichtingsrente komen vanaf ondertekening van de akte van levering voor rekening van de Koper en zullen, voor zover betrekking hebbend op het lopende jaar, bij de levering in de nota van afrekening van de Notaris worden verrekend.
9. Indien de feitelijke levering plaatsvindt na de juridische levering vindt verrekening van zakelijke lasten tussen de Partijen in overleg plaats op het moment van feitelijke levering.

Artikel 6. (betaling)

1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen de Partijen krachtens deze overeenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris.
2. De Koper is verplicht het verschuldigde bedrag voor het ondertekenen van de akte van levering, te voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de Notaris, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken. De Verkoper zal in de akte van levering aan de Koper algehele kwijting verlenen.
3. De uitbetaling van de Koopprijs aan de Verkoper zal pas plaatsvinden nadat de Notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied vrij van rechten van hypotheek en beslagen, zonder in-schrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren respectievelijk inschrijvingen en bedingen die niet door de Koper zijn geaccepteerd. De Verkoper is ermee bekend en stemt ermee in dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 7. (juridische levering)

1. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheek of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en voorts vrij van huur- en pacht- en overige gebruiksrechten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Voor zover bij de Verkoper bekend is het Verkochte niet belast met kwalitatieve rechten en/of erfdienstbaarheden of overige zakelijke rechten, anders dan reeds geregistreerd bij het kadaster en of in de akte van aankomst vermeld staan.

3. De Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Voorts is de Verkoper niet bekend dat sprake is van (een lopende) verkrijgende of extinctieve verjaring met betrekking tot (delen van) het Verkochte.
4. De Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. De Koper aanvaardt voorts uitdrukkelijk alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, alsmede de lasten en beperkingen die voor hem uit de situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 8. (feitelijke levering)

1. De feitelijke levering van het Verkochte aan de Koper geschiedt door middel van inbezitstelling van het Verkochte door de Verkoper aan de Koper, in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage en veroudering, tenzij de Partijen anders zijn overeengekomen. De Verkoper zal voor het Verkochte zorg dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Tot het moment van feitelijke levering is het Verkochte voor risico van de Verkoper.
2. De feitelijke levering van het Verkochte geschiedt bij de ondertekening van de akte van levering door of namens de Partijen.
3. De feitelijke levering van het Verkochte zal geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd en vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik.
4. De Koper heeft recht het verkochte op uiterlijk de dag van de feitelijke levering dan wel op een nader door de koper te bepalen moment te inspecteren. Verkoper is gehouden de hiertoe vereiste of gewenste medewerking te verlenen. Indien en voor zover het Verkochte in gebruik of genot is bij derden staat Verkoper er jegens de Koper voor in dat de gebruiker eveneens de voor de inspectie benodigde medewerking verleent. De Koper zal – voor zover de inspectie niet op de dag van de feitelijke levering plaatsvindt – de Verkoper uiterlijk zeven (7) dagen voordat de inspectie plaatsvindt, informeren omtrent de dag en het tijdstip van de inspectie als hier bedoeld. Verkoper is gerechtigd bij de inspectie aanwezig te zijn.
5. Verkoper verklaart eventuele bij de inspectie geconstateerde gebreken of schades, die ten tijde van verkoop niet aanwezig respectievelijk niet aan de Koper bekend waren, zo spoedig doch vóór het moment waarop de feitelijke levering plaatsvindt, op te heffen respectievelijk te herstellen. Indien en voor zover de in de vorige zin bedoelde gebreken of schades op het moment van de feitelijke levering niet zijn opgeheven en/of hersteld heeft de Koper de bevoegdheid deze gebreken of schades in haar opdracht maar voor rekening van Verkoper te laten opheffen of te herstellen, onverminderd alle andere rechten van de Koper zoals het recht tot het vorderen van nakoming.

Artikel 9. (verrekening onder- of overmaat)

Indien het verkochte voor aktepassering een Voorlopige Kadastrale Grens (VKG) dan wel een definitieve kadastrale grens en oppervlakte krijgt, die afwijkt van de overeengekomen oppervlakte, zullen de Partijen geen rechten ontlenen aan over- en/of ondermaat.

Artikel 10. (milieuaspecten)

1. De Koper is bekend met het door MUG Ingenieursbureau opgestelde bodemrapport 51139613 de dato 26 juni 2013, hetgeen de Verkoper heeft laten opstellen voor de aanleg van de Centrale As.
2. De Koper verklaart vooraf aan het sluiten van deze overeenkomst een kopie van de hierboven bedoelde rapport(en) te hebben ontvangen en met de inhoud ervan bekend te zijn en aanvaardt uitdrukkelijk de resultaten.
3. Het is de Koper bekend dat, afgezien van het hiervoor bepaalde, geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van andere voor de volksgezondheid schadelijke stoffen in het Verkochte.
4. De Verkoper verklaart dat er, voor zover haar bekend, geen ondergrondse tanks, zoals olie- en/of andere brandstoftanks, in het Verkochte aanwezig zijn.
5. Voorts verklaart de Verkoper dat, voor zover haar bekend, in het Verkochte geen asbest of asbesthoudende materialen is of zijn verwerkt, anders dan die materialen die bij een eenvoudige visuele inspectie kunnen worden geconstateerd en dat haar geen feiten of omstandigheden bekend zijn die tot (het vermoeden van) zodanige aanwezigheid aanleiding kunnen of hadden kunnen geven.
6. Het is de Koper toegestaan een onderzoek te (laten) doen naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging of asbest voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering, waarvan de resultaten uiterlijk vóór datum van levering bekend worden.
7. Indien zou blijken dat: het Verkochte, althans de tot het Verkochte behorende grond en/of het grondwater, is verontreinigd met andere stoffen of meer is verontreinigd dan vermeld in het hiervoor in lid 1 bedoelde rapport en/of in het Verkochte asbesthoudende materialen en/of andere voor de volksgezondheid schadelijke materialen en/of stoffen aanwezig zijn dan zal dit nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van deze overeenkomst. Voorts zal de Koper de Verkoper in deze gevallen nimmer aanspreken tot het betalen van schadevergoeding, in welke vorm en hoe genaamd ook.

Artikel 11. (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij/zij, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 (acht) dagen nalatig is of blijft aan zijn/haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst na te komen. Eveneens is een partij in verzuim indien een ingebrekestelling achterwege kan blijven op grond van het bepaalde in de artikelen 6:81 tot en met 6:84 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Een ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij de partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van verplichtingen ingevolge deze onderhavige overeenkomst, een termijn van acht (8) dagen wordt gesteld voor zuivering van de tekortkoming.
3. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, te vergoeden.
4. Wanneer de Koper in verzuim is heeft de Verkoper voorts de keuze tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de Koper na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen (na ingebrekestelling) voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de Koopprijs; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de Koper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de Verkoper van tien procent (10%) van de Koopprijs.

Ingeval de Verkoper, nadat zij conform sub a van dit artikel vermelde uitvoering van de onderhavige overeenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de Koper de overeenkomst conform het onder sub b bepaalde ontbindt, is de Koper de aldaar bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de Koopprijs vanaf het moment dat de Koper in verzuim is tot aan de datum van ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete. De hiervoor in dit lid opgenomen boeteregeling geldt niet in de gevallen waarin in de overeenkomst uitdrukkelijk een afwijkende, specifieke boeteregeling is opgenomen.

5. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
6. De conform de leden 4 en 5 van dit artikel verschuldigde boete laat (in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek) onverlet het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, alsook het recht op rente en vergoeding van kosten.

Artikel 12. (waarborgsom, bankgarantie)

1. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient de Koper uiterlijk op de veertiende (14e) werkdag nadat deze overeenkomst namens beide Partijen is ondertekend, bij de Notaris een waarborgsom te storten op de kwaliteitsrekening van de Notaris. De hoogte van de waarborgsom is tien procent (10%) van de Koopprijs. Indien de Notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan de Koper toe.
2. In plaats van de in lid 1 van dit artikel bedoelde waarborgsom kan de Koper desgewenst uiterlijk op het in lid 1 van dit artikel bedoelde tijdstip bij en ten genoegen van de Notaris een schriftelijke bankgarantie doen stellen tot het in lid 1 van dit artikel vermelde bedrag. De Notaris zal de Partijen

schriftelijk berichten zodra de waarborgsom is gestort op een kwaliteitsrekening dan wel zodra de bankgarantie door de Notaris is ontvangen.

3. Bij niet-nakoming van de in lid 1 of lid 2 van dit artikel vermelde verplichting is het bepaalde in het voorgaande artikel van deze overeenkomst van toepassing.
4. De waarborgsom en de daarover te kweken rente zullen, behoudens ingeval van ontbinding van de overeenkomst en behoudens het bepaalde in het voorgaande artikel van deze overeenkomst, worden verrekend met de Koopprijs voor het Verkochte.
5. De Notaris keert de waarborgsom uit aan de Verkoper en de daarover gekweekte rente aan de Koper:
 - a. nadat de levering van het Verkochte heeft plaatsgevonden; dan wel
 - b. indien de Koper na door de Verkoper in gebreke te zijn gesteld tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, eventueel naar rato van de door de Koper verbeurde dag-boete.

In het hiervoor onder a. vermelde geval komt de waarborgsom, voor zover deze niet reeds eerder aan de Verkoper is uitgekeerd, in mindering op de Koopprijs voor het Verkochte.

6. Indien de Verkoper de overeenkomst ontbindt op grond van het bepaalde in het voorgaande artikel lid 4 van deze overeenkomst, zal de door de Koper gestorte waarborgsom van rechtswege zijn verbeurd als boete. Voor het geval de Verkoper uitvoering verlangt van de overeenkomst, zoals omschreven in het voorgaande artikel lid 4 sub a van deze overeenkomst, zal het vorenstaande (telkens) slechts gelden voor datgene dat de Koper aan de Verkoper is verschuldigd wegens de in het voorgaande artikel lid 4 sub a van deze overeenkomst vermelde dag-boete.
7. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de Verkoper na door de Koper in gebreke te zijn gesteld op de in het voorgaande artikel lid 2 van deze overeenkomst omschreven wijze gedurende het daar vermelde tijdvak tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, alsmede indien de overeenkomst anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van de Koper is ontbonden.
8. Zolang er geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de Notaris behoudens eensluidende betalingsopdracht van de Partijen de waarborgsom en de daarover reeds gekweekte en nog te kweken rente onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of bij uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie de Notaris de waarborgsom en/of de daarover te kweken rente moet afdragen. Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd door de Koper te worden verlengd, bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
9. De in lid 2 van dit artikel bedoelde bankgarantie:
 - a. dient onvoorwaardelijk te zijn;
 - b. dient voort te duren tot ten minste één maand na de in artikel "koopprijs en notaris" van deze overeenkomst bedoelde datum van ondertekening van de akte van levering;

- c. dient te zijn afgegeven aan de Notaris door een bank in de zin van artikel 1.1 Wet op het financieel toezicht die beschikt over een vergunning in de zin van artikel 2.11 lid 1 van de Wet op het financieel toezicht van De Nederlandsche Bank N.V.; en
- d. dient de clause te bevatten dat het bedrag van de garantie op eerste verzoek van de Notaris wordt uitgekeerd aan de Notaris.

Indien de Partijen de datum van levering verschuiven naar een later tijdstip, zal de bankgarantie dienovereenkomstig worden verlengd.

- 10. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de Notaris om de bankgarantie in te roepen, het bedrag van de bankgarantie te innen en het bedrag van de bankgarantie aan een partij uit te keren. Indien het bedrag van de bankgarantie aan de Notaris wordt uitgekeerd, zal de Notaris daarmee handelen overeenkomstig met hetgeen in dit artikel met betrekking tot de waarborgsom is bepaald.
- 11. De Partijen verlenen volmacht aan de Notaris om de door hem gemaakte kosten met betrekking tot de waarborgsom dan wel de bankgarantie, vermeerderd met de daarover gekweekte rente, in te houden.
- 12. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de Notaris:
 - a. of de overeenkomst al dan niet is nagekomen;
 - b. of één van de Partijen dan wel of beide Partijen al dan niet tekortschiet(en);
 - c. of hij, de Notaris zelve, al dan niet kan beoordelen of één van de Partijen dan wel of de Partijen al dan niet tekortschiet(en);een en ander met dien verstande dat de Partijen gedurende een maand nadat de Notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de ingevolge de overeenkomst bevoegde rechter.
- 13. Indien de Koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 18 van deze overeenkomst aan de Verkoper zijn verbeurd.

Artikel 13. (ontbindende voorwaarden)

- 1. Deze overeenkomst kan door de Koper worden ontbonden indien:
 - de Koper voor de financiering van het Verkochte binnen 6 weken na het afsluiten van deze overeenkomst geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekken bankinstelling heeft verkregen, zulks tegen algemeen gangbare voorwaarden en condities. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.
- 2. De Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.

3. Deze overeenkomst kan door de Verkoper worden ontbonden indien de Verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. De Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, de Koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
4. De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de tweede werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.
5. Indien de Koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in lid 1 sub a van dit artikel wordt onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat een afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling aan de Verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd.
6. De Verkoper kan deze overeenkomst in ieder geval ontbinden indien:
 - a. Koper zijn verplichtingen voortkomende uit deze overeenkomst niet nakomt;
 - b. Koper niet tijdig de waarborgsom of bankgarantie aanlevert bij de notaris;
 - c. Koper instaat van surseance of faillissement wordt verklaard;
 - d. In de Verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. De Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, de koper daarvan schriftelijk van op de hoogte te stellen.
7. Alsdan zijn beide Partijen van deze overeenkomst bevrijd. De door de Koper reeds gedane storting(en) worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze storting(en) onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 14. (erfdienstbaarheden)

In verband met de aanleg van de Centrale As is de inrichting van het gebied gewijzigd. De in bijlage 3 aangehaalde erfdienstbaarheden zijn hierdoor niet meer actueel. Er rust feitelijk geen lijdende of heersende erfdienstbaarheid meer op het Verkochte.

Artikel 15. (garantieverklaringen van de verkoper)

De Verkoper garandeert, onverminderd het overige in deze overeenkomst verklaarde en/of gegarandeerde, het navolgende:

1. de Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte. Indien en voor zover de Verkoper goedkeuring dan wel toestemming nodig is van derden verklaart de Verkoper deze goedkeuring/toestemming te hebben verkregen.

2. het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur/pacht en/of van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik en/of niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden, leeg en ontruimd en ongevorderd, tenzij anders overeengekomen.
3. vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het Verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij dit gebeurt met schriftelijke toestemming van de Koper;
4. aan de Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
5. aan de Verkoper is betreffende het Verkochte geen lopende adviesaanvraag voor aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. tot rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. tot provinciaal of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - c. tot rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 onder a van de Erfgoedwet;
6. er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet;
7. aan de Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (oud) of hoofdstuk 9 Omgevingswet dan wel een andere regeling, van hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. aan de Verkoper zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
10. de lasten over voorafgaande jaren en het huidige jaar tot aan de datum van de eigendomsoverdracht zijn voldaan;
11. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
12. met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Artikel 16. (informatieplicht en onderzoeksplicht)

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de Verkoper er voor in aan de Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van de Koper behoort te worden gebracht.
2. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor

haar risico komen, voor zover deze aan de Verkoper thans niet bekend zijn en ingevolge lid 1 van dit artikel door haar ter kennis van de Koper behoorden te worden gebracht.

Artikel 17. (voorbehoud goedkeuring GS)

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie.
2. De Wederpartij is ermee bekend dat de in lid 1 bedoelde goedkeuring inhoudelijk van aard en derhalve niet louter een formaliteit is.

Artikel 18. (Wet Bibob)

1. Op deze overeenkomst is de beleidsregel Wet Bibob verkoper Fryslân 2024 van toepassing, te raadplegen via <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2023-14729>. Door ondertekening verklaart de wederpartij kennis te hebben genomen van deze beleidsregel. De beleidsregel Wet Bibob Provincie Fryslân 2024 is een uitwerking van de Wet Bibob. Deze beleidsregel en de Wet Bibob verplichten de Provincie om in bepaalde gevallen een onderzoek naar de aanwezigheid van integriteitsrisico's te doen, hierna te noemen: "**het Onderzoek**".
2. De provincie kan deze overeenkomst, zonder dat een ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst vereist is, met onmiddellijke ingang ontbinden indien:
 - a. Uit het Onderzoek blijkt dat sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat onderhavige vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of nog te verkrijgen op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. Uit het Onderzoek blijkt dat sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met het Verkochte, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. Uit het Onderzoek blijkt dat sprake is van feiten of omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijze doen vermoeden dat de wederpartij in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. Uit het Onderzoek blijkt dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijze doen vermoeden dat ter verkrijging van deze overeenkomst en/of het Verkochte een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. De wederpartij heeft nagelaten de vragen die hem door de provincie zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden; en/of
 - f. De wederpartij heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 3 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
3. Ontbinding op grond van dit artikel geschiedt middels aangetekende, schriftelijke verklaring van de provincie gericht aan de wederpartij.
4. Ingeval van ontbinding op een van voornoemde gronden is de provincie jegens de wederpartij niet gehouden tot vergoeding van diens eventuele schade.

5. De wederpartij vrijwaart de provincie voor mogelijke claims die derden (menen te) hebben wegens ontbinding op grond van dit artikel.

Artikel 19. (identiteit wederpartij)

De wederpartij zal zich op eerste verzoek van de provincie identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 20. (twee of meer personen)

Indien de wederpartij bestaat uit twee of meer personen dan geldt het volgende:

1. De betreffende personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat personen elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
2. De betreffende personen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 21. (slotbepalingen)

1. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
2. Deze overeenkomst zal berusten op het kantoor van de Notaris, alwaar de Partijen ter zake van de overeenkomst woonplaats kiezen.
3. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
4. Eventuele geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
5. Indien en voor zover bepalingen uit de overeenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met de eerder tussen of namens de Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten prevaleert de tekst van deze overeenkomst.
6. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
7. Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, kunnen de in deze overeenkomst genoemde bijlagen zowel originele documenten als fotokopieën daarvan betreffen. Fotokopieën worden geacht dezelfde (bewijs)kracht te hebben als de originele documenten waarvan zij een kopie vormen. De Verkoper garandeert dat de fotokopieën identiek zijn aan de originelen.

Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de bijlagen waarna in deze overeenkomst wordt verwezen en die aan deze overeenkomst zijn gehecht.

Aldus opgemaakt en getekend

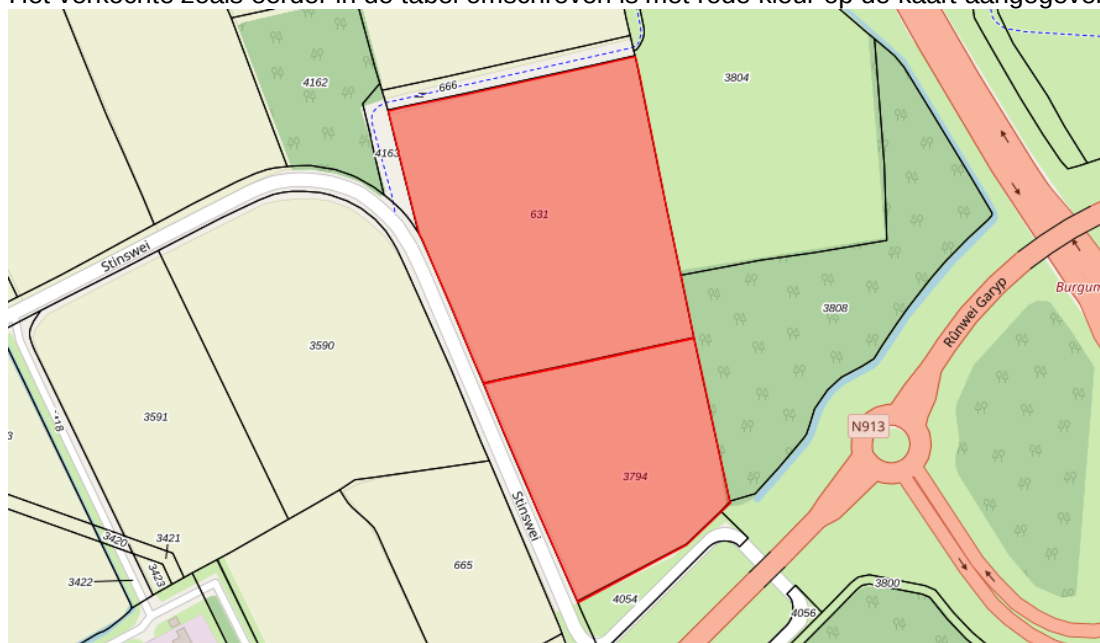
te Leeuwarden op _____

Namens de Provincie Fryslân,

te op _____

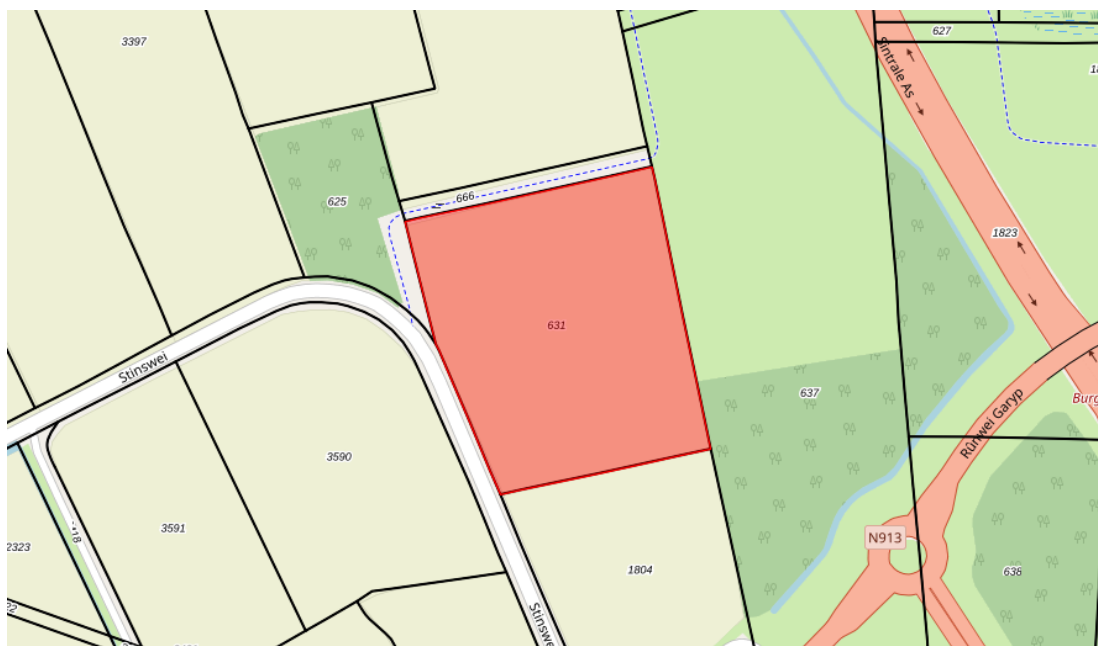
Namens de Wederpartij,

Het verkochte zoals eerder in de tabel omschreven is met rode kleur op de kaart aangegeven.





BGM02H 00631



BGM02H 03794





BETREFT

Bergum H 631

UW REFERENTIE

4484.VO.ht

GELEVERD OP

11-06-2025 - 13:23

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11207325807

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

10-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

10-06-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Bergum H 631](#)

Kadastrale objectidentificatie: 047440063170000

Kadastrale grootte 23.410 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 194682 - 577311**Omschrijving** Terrein (grasland)**Koopsom** € 32.672**Koopjaar** 1995

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63957/92](#)

Ingeschreven op 14-02-2014 om 14:49

Naam gerechtigde [Provincie Fryslân](#)**Adres** Tweebaksmarkt 52
8911 KZ LEEUWARDEN**Postadres** Postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN**Statutaire zetel** LEEUWARDEN**KvK-nummer** 01178978 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Bergum H 3794](#)

Kadastrale objectidentificatie: 047440379470000

Kadastrale grootte 13.765 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 194739 - 577159

Ontstaan uit [Bergum H 3793](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77425/33](#)

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 10-02-2020 om 14:22

Afkomstig uit stuk [Hyp4 72463/155](#)

Ingeschreven op 26-01-2018 om 11:51

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63508/178](#)

Ingeschreven op 07-11-2013 om 14:35

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63349/193](#)

Ingeschreven op 30-09-2013 om 14:38

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63292/155](#)

Ingeschreven op 12-09-2013 om 14:57

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62803/93](#)

Ingeschreven op 25-04-2013 om 11:24

Afkomstig uit stuk [Hyp4 57703/38](#)

Ingeschreven op 30-12-2009 om 11:44

Naam gerechtigde [Provincie Fryslân](#)

Adres Tweebaksmarkt 52
8911 KZ LEEUWARDEN

Postadres Postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN

Statutaire zetel LEEUWARDEN

KvK-nummer 01178978 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7477/36 Leeuwarden](#)

Ingeschreven op 29-12-1993

Aanvullend stuk [Hyp4 8991/25 Leeuwarden](#)

Ingeschreven op 22-12-1997

Is aanvulling op [Hyp4 7477/36 Leeuwarden](#)

Naam gerechtigde [Wetterskip Fryslân](#)

In de naamgeving zijn diakritische tekens niet volledig opgenomen

Adres Fryslanplein 3
8914 BZ LEEUWARDEN

Postadres Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN

Statutaire zetel LEEUWARDEN

KvK-nummer 01174741 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

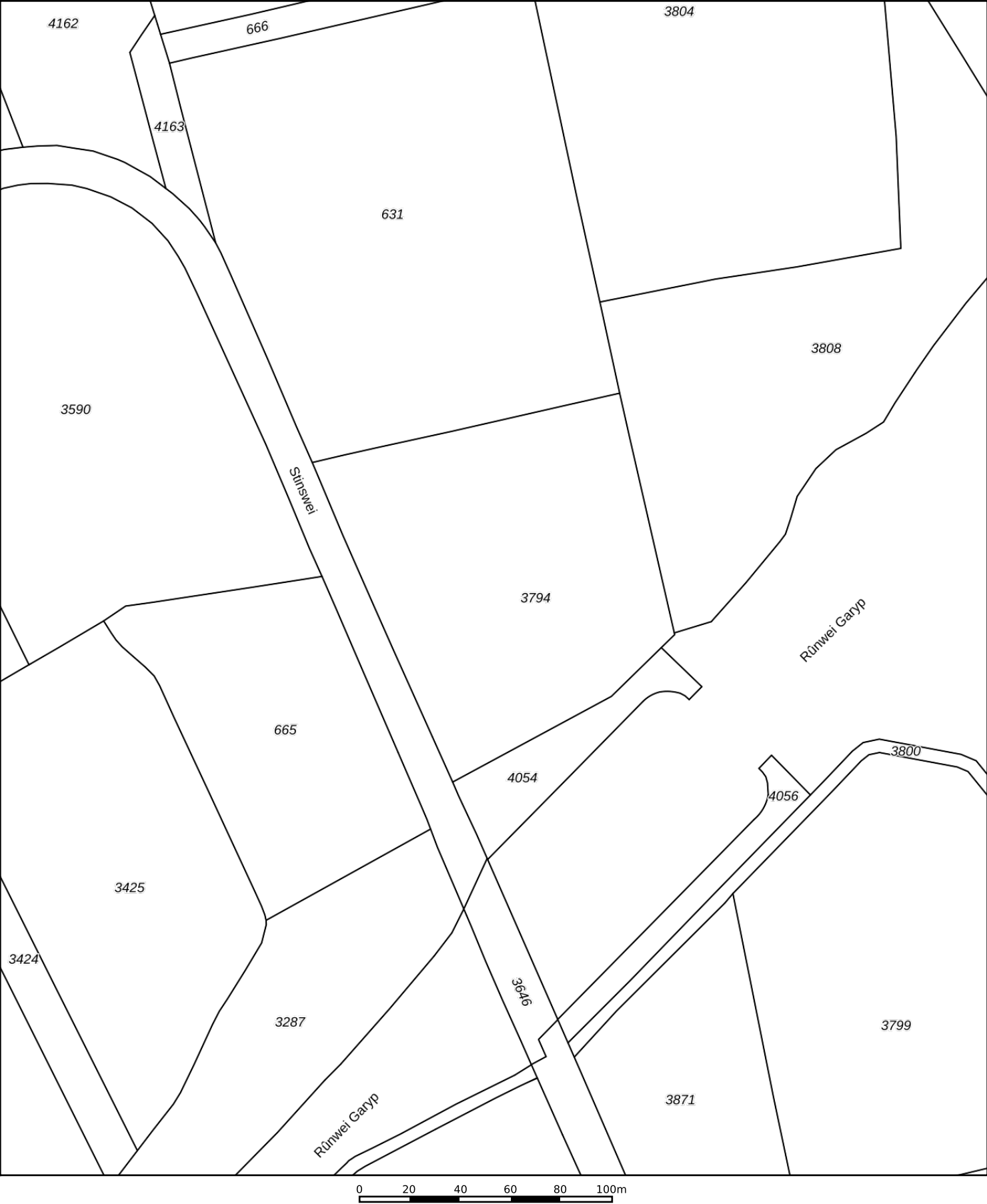
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Bergum
Sectie	H
Perceel	631

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergum

H

3794

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Bijlage 3 – Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Bergum H 3794 (voorheen genummerd 3793 (daarvoor 3426, eerder, 633, 634, 638, 648, 650, 671, 674, 1803, 1804, 1814, 1815)

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, opstalrechten, kwalitatieve bedingen en/of verplichtingen wordt verwezen naar een akte van ruilverkaveling op dertig oktober negentienhonderd drieënzeventig verleden voor de destijds te Bergum standplaats hebbende notaris H. Harmsma, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op éénendertig oktober daaraanvolgende in deel 3743 nummer I, waarin woordelijk staat vermeld:

" a. "(enz.)

"b. de percelen kadastraal bekend gemeente Bergum sectie nummers **638** en **1815** als lijdende erven, zijn belast met het recht van weg van- en naar de openbare weg ten behoeve van de ongeveer noordelijk gelegen percelen kadastraal bekend gemeente Bergum sectie H nummers 640, 642 en 1823."

- Met betrekking tot overige bekende erfdienstbaarheden, opstalrechten, kwalitatieve bedingen en/of verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van verdeling, op drieëntwintig december negentienhonderd zevenentachtig, voor mij, notaris, verleden, waarin woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden.

Ingevolge voormelde akte van ruilverkaveling:

a. "(enz.)

"b. zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Bergum, Sectie H nummers **638** en **1815**, als lijdende erven, belast met het recht van weg van- en naar de openbare weg ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend gemeente Bergum Sectie H nummers 640, 642 en 1823.

De gemelde kadastrale percelen Bergum sectie H nummers 1703, 1704 en 2337 zijn belast met het recht van opstal met betrekking tot het leggen en houden van leidingen ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen.

De gemelde kadastrale percelen Bergum sectie H nummers 2336, 2337 en 2338 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van het Wetterskip Fryslân, gevestigd te Leeuwarden aan de Harlingerstraatweg 113."

Tevens wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, deel 4709 nummer 79, waarin woordelijk staat vermeld:

"3. Het verkochte gaat in eigendom over met alle zo zichtbare als verborgen gebreken daaraan klevende en alle erfdienstbaarheden, zo lijdende als heersende, daarop drukkende of daaraan verbonden."

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.