

Notaris de Wit en Dijkstra
t.a.v. [REDACTED]
Westersingel 30 A
8601 GR SNEEK

Leeuwarden, 15 oktober 2020
Verzonden, **15 OKT. 2020**

Ons kenmerk : 01805923
Afd./Opgave : Vastgoed
Behandeld door : [REDACTED] / (06) [REDACTED] of [REDACTED]@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : definitief getekende overeenkomst verkoop natuurgebied De Séfonsterpolder

Geachte [REDACTED]

Namens Gedeputeerde Staten van Fryslân heb ik besloten, tot verkoop van natuurgebied de Séfonsterpolder van de percelen kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummers 640,641,642,643,644,660,4027,4440 en 4529, samen groot ca 25.6940 ha.

Hierbij geef ik u opdracht, om de concept akte, volmacht en nota van afrekening op te maken en deze ter beoordeling naar mij toe te zenden. Bijgaand ontvangt u de door beide partijen getekende koopovereenkomst en een getekende overeenkomst vervallen recht van overpad van [REDACTED] te [REDACTED]

De aktepassering dient z.s.m. plaats te vinden. De concept stukken kunt u zenden naar [REDACTED] behandelaar binnen provincie via bovengenoemd e-mailadres.

Het door de provincie na aktepassering te ontvangen bedrag kan worden overgemaakt op IBAN nummer [REDACTED] o.v.v. natuurgebied Séfonsterpolder.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [redacted] [redacted] via telefoonnummer 0 [redacted].

Met dank voor uw medewerking.

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
afdelingshoofd Vastgoed en grondzaken
[redacted]

OVEREENKOMST VERVALLEN RECHTEN VAN OVERPAD

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **provincie Fryslân**, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in deze vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] teamleider Vastgoed, geboren op [REDACTED] te [REDACTED], zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart nummer [REDACTED] uitgegeven door [REDACTED] op [REDACTED] daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna samen te noemen "**de Provincie**";

en

2. [REDACTED] wonende [REDACTED] [REDACTED] te [REDACTED] geboren op te en [REDACTED], wonende [REDACTED], [REDACTED] te [REDACTED] geboren op te hierna samen te noemen [REDACTED]

de Provincie en [REDACTED] hierna tezamen: "**partijen**"

in aanmerking nemende dat:

- De Séfonsterpolder verkocht gaat worden aan een natuurbeheerder;
- Vanuit de Séfonsterpolder een recht van weg loopt over grond van de Groot;
- Over een deel van het beheerderspad van de Provincie een erfdiensbaerheid van weg rust ten behoeve van een perceel van de Groot
- Partijen deze erfdiensbaerheden willen laten vervallen;
- Het laten vervallen van de erfdiensbaerheden plaats zal vinden bij akte van levering van de Séfonsterpolder aan een natuurbeheerder ;

komen het volgende overeen:

Artikel 1

In de akte hyp4 deel 74052 nummer 187 en hyp4 deel 60654 nummer 100 staat vermeld het volgende:

Met betrekking tot bekend erfdiensbaerheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van ruilverkaveling op één december negentienhonderd zesenzeventig verleden voor [REDACTED] [REDACTED] destijds notaris te Balk en ingeschreven in het register hypotheek nummer 4 ten

Paraaf [REDACTED] en [REDACTED]

Paraaf de Provincie

Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twee december daarna en waarin woordelijk staat vermeld:

"441. Recht van weg ten behoeve van kavels 37011 en 37017 en ten laste van kavel 37029;

Kavel 37011 is thans het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 642;

Kavel 37017 is thans het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 649;

Kavel 37029 is thans het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 650;

Het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M en nummer 650 is gesplitst en thans bekend al perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 4081 en 4082. Het hierbij beschreven recht van weg komt te vervallen.

Artikel 2

In de akte hyp4 deel 10073 nummer 5 en hyp4 deel 60654 nummer 100 staat vermeld het volgende:

"Voorts wordt verwezen naar een akte van levering op zestien februari negentienhonderd vierentachtig verleden voor [REDACTED] [REDACTED] voornoemd, waarin ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M nummer 649 en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 1809 werd gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, zulks om uitsluitend via de eerste dam en langs de bestaande reed te komen van en te gaan naar de openbare weg. Het perceel Balk M 649 werd tevens belast met een evenredig deel in het onderhoud van gemelde reed."

De hierbij beschreven erfdienstbaarheid komt te vervallen.

Artikel 3

Het laten vervallen van de genoemde erfdienstbaarheid zal worden meegenomen bij de verkoop en de akte van levering van de Séfonsterpolder door de Provincie. De aktekosten komen daarbij voor rekening van de Provincie danwel de koper van de Séfonsterpolder.

*Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden
op twee december daarna en waarin woordelijk staat vermeld:*

*"441. Recht van weg ten behoeve van kavels 37011 en 37017 en ten laste van kavel
37029;*

*Kavel 37011 is thans het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M,
nummer 642;*

*Kavel 37017 is thans het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M,
nummer 649;*

*Kavel 37029 is thans het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M,
nummer 650;*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M en nummer 650 is gesplitst en thans bekend
al perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 4081 en 4082. Het hierbij beschreven
recht van weg komt te vervallen.

Artikel 2

In de akte hyp4 deel 10073 nummer 5 en hyp4 deel 60654 nummer 100 staat vermeld het volgende:

*"Voorts wordt verwezen naar een akte van levering op zestien
februari negentienhonderd vierentachtig verleden voor [REDACTED]
[REDACTED] voornoemd, waarin ten behoeve van het perceel kadastraal
bekend gemeente Balk, sectie M nummer 649 en ten laste van het
perceel kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 1809
werd gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, zulks om uitsluitend
via de eerste dam en langs de bestaande reed te komen van en te
gaan naar de openbare weg. Het perceel Balk M 649 werd tevens
belast met een evenredig deel in het onderhoud van gemelde reed."*

De hierbij beschreven erfdienstbaarheid komt te vervallen.

Artikel 3

Het laten vervallen van de genoemde erfdienstbaarheid zal worden meegenomen bij de verkoop en
de akte van levering van de Séfonsterpolder door de Provincie. De aktekosten komen daarbij voor
rekening van de Provincie danwel de koper van de Séfonsterpolder.

Aldus in drievoud ondertekend,

De Provincie Fryslân

Plaats: Leeuwarden

Datum: 14-10-2019



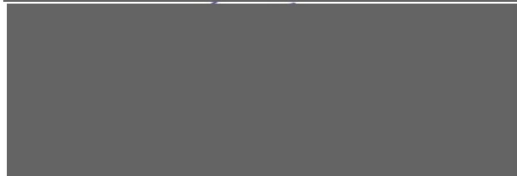
_____ en _____

Plaats:

Datum:

24-10-2019

.....



✓ Kaartbijlage 1:

Paraaf _____ en _____



Paraaf de Provincie





PKXL 175733
07-11-19 08:38
NEDERLAND

€ 1,74

Provincie Fryslân
- 8 NOV 2019
0171 3541

Team Vastgoed
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 20120
8900 HM Leeuwarden

20900 #X960X0X#00#0000#

OVEREENKOMST TOT VERKOOP VAN REGISTERGOEDEREN

Natuurgebied de Séfonsterpolder

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Fryslân**, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] teamleider Vastgoed, geboren op [REDACTED] te [REDACTED], zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart nummer [REDACTED] uitgegeven door [REDACTED] op [REDACTED] daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen "**de Provincie**";

en

2. **Vereniging It Fryska Gea**, statutair gevestigd te Gemeente Opsterland, correspondentieadres Postbus 3, 9244 ZN Beetsterzwaag, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] geboren op [REDACTED] te [REDACTED] wonende te Olterterp, Van Harinxmaweg 17, 9246 TL, rijbewijsnummer [REDACTED] directeur, Vereniging It Fryske Gea, in deze hoedanigheid handelend namens Vereniging It Fryske Gea, hierna te noemen "**de koper**";

de Provincie en de Koper hierna tezamen te noemen: "**de Partijen**",

hebben het volgende overwogen:

- het Terrein is omgevormd door of namens de Provincie als natuur- en landschapsbeheertype "N12.02 Kruiden- en Faunarijk grasland" en "L01.01 Poel en klein historisch water";
- de Provincie en de Koper van mening zijn dat het Terrein als natuur dient te worden behouden en de natuurambities zoals vastgelegd in het Natuurbeheerplan van Fryslân worden nagestreefd;
- de Koper is geselecteerd mede vanwege haar inzet om de natuur te behouden en de natuurambitie na te streven.

Paraaf Koper

[REDACTED]

Paraaf Provincie

[REDACTED]
✓

en zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het Verkochte)

1. De Provincie verkoopt aan de Koper, die in koop aanvaardt, het Verkochte bestaande uit de Séfonsterpolder, gelegen aan Jan Schotanuswei nabij Rijs, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een rode lijn aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte bijlage.

	Gemeente	sectie	nummer	deels / geheel	ha	a	ca
volledig eigendom	Balk	M	4027	geheel	03	51	45
volledig eigendom	Balk	M	644	geheel	02	99	00
volledig eigendom	Balk	M	643	geheel	04	60	70
volledig eigendom	Balk	M	642	geheel	05	40	30
volledig eigendom	Balk	M	641	geheel	02	67	90
volledig eigendom	Balk	M	640	geheel	03	09	90
volledig eigendom	Balk	M	660	geheel	02	75	70
volledig eigendom	Balk	M	4440	geheel	00	27	65
volledig eigendom	Balk	M	4529	geheel	00	36	80
totaal					25	69	40

hierna tezamen te noemen: "**het Verkochte**" of "**het Terrein**".

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

Paraaf Koper



Paraaf Provincie



- 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;

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. (koopprijs en notaris)

1. De overeengekomen koopprijs bedraagt €409.999,- (zegge: vierhonderdnegenduizend en negenhonderdneenennegentig euro) kosten koper (hierna te noemen: "de Koopprijs").
2. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van De Wit Dijkstra Netwerk Notarissen te Sneek, hierna te noemen: "**de Notaris**". De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op d.d. 15 oktober 2020, of zoveel eerder of later als de Partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 3. (kosten en 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. De ter zake van de verkrijging van het Verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koopprijs en komt voor rekening van de Koper. Het staat Koper vrij om een beroep te doen op de vrijstelling van de overdrachtsbelasting op basis van artikel 15, lid 1 aanhef en onder s van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 4. (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 Provincie zal in de akte van levering aan de Koper algehele kwijting verlenen.
3. De uitbetaling van de Koopprijs aan de Provincie 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 inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren respectievelijk inschrijvingen en bedingen die niet door de Koper zijn geaccepteerd. De Provincie 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 5. (juridische levering)

1. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheek 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. Er zijn geen andere erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen aan de Provincie bekend dan die zijn vermeld in deze overeenkomst;
2. De Provincie is niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Voorts verklaart de Provincie dat geen sprake is van (een lopende) verkrijgende of extinctieve verjaring met betrekking tot (delen van) het Verkochte.
3. 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 6. (feitelijke levering)

1. De feitelijke levering van het Verkochte aan de Koper geschiedt door middel van inbezitstelling van het Verkochte door de Provincie 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 Provincie 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 Provincie.
2. De feitelijke levering van het Verkochte geschiedt bij de ondertekening van de akte van levering door of namens de Partijen.

Artikel 7. (gebruik)

1. Het Terrein is een natuurterrein en bestemd als natuur. Het Terrein is opengesteld voor publiek waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande wandel- en ruitersporen. De daaraan gekoppelde voorzieningen zoals twee picknickbanken en een aanbindplaats voor paarden dient in stand te worden gehouden. Zie bijlage 2.
2. De verplichtingen zijn vastgelegd in de overeenkomst tot vestigen van de Kwalitatieve Verplichting als opgenomen in artikel 8, die gekoppeld is aan onderhavige overeenkomst en opgenomen zal worden in de akte van levering.



Artikel 8. (vestiging kwalitatieve verplichting op de natuurgrond)

Onderhavige verkoop van het Terrein zal niet plaatsvinden als bij het passeren van de notariële akte van levering niet gelijktijdig een kwalitatieve verplichting overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op het Verkochte wordt gevestigd inhoudende dat het Verkochte als natuur dient te worden beheerd en datgene wordt nagelaten wat de ontwikkeling en instandhouding van de natuurtype en overige natuur in gevaar brengt of verstoort.

Artikel 9. (antispeculatiebeding)

Het is de Koper zonder schriftelijke toestemming of medewerking van de Provincie niet toegestaan om binnen een termijn van 6 jaren:

1. het Terrein geheel of gedeeltelijk in juridisch eigendom over te dragen, toe te delen of in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, in juridisch eigendom over te dragen of toe te delen aan één of meerdere natuurlijke pers(o)on(en), dan wel over te dragen in economisch eigendom;
2. het juridisch/economisch eigendom van het Terrein of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door de Koper verlenen van deelnemings- en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het Verkochte en/of de Voorzieningen;
3. als de Koper een vennootschap of samenwerkingsverband is: (een deel van) de aandelen te verkopen of (een deel van) het samenwerkingsverband over te dragen;

Zulks op verbeurte voor de Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die handelt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van de Provincie, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge vijftienduizend euro) ten behoeve van de Provincie zonder dat enig ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden gevorderd.

Aan het verlenen van toestemming kan de Provincie voorwaarden stellen.

Wanneer de Koper binnen 6 jaar na het ondertekenen van deze akte van levering het Verkochte of een deel daarvan aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om de door hem gerealiseerde winst (het verschil tussen de door de Koper betaalde koopsom en de gerealiseerde verkoopsom) aan de Provincie af te staan. Verrekening van de gerealiseerde winst zal plaatsvinden ten tijde van de akte van levering.

Artikel 10. (SNL certificering/lidmaatschap natuurcollectief)

Koper is in het bezit van een SNL certificaat inzake natuurbeheer of is aangesloten bij een natuurcollectief met een SNL certificaat of kan aantonen dat de aanvraag voor een SNL certificaat is gedaan en ontvankelijk is verklaard door Stichting Certificering SNL.

Paraaf Koper



Paraaf Provincie



Indien de Koper het Terrein geheel of gedeeltelijk verkoopt, draagt de Koper er zorg voor dat het te verkopen perceel of deel van een perceel slechts wordt verkocht aan een natuurbeheer organisatie, aan een particulier natuurbeheerder in bezit van een SNL-certificering of aan een particulier natuurbeheerder die is aangesloten bij een natuurcollectief.

Artikel 11. (opschortende voorwaarde SNL certificering)

1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat de Koper een SNL certificaat heeft ontvangen of aangesloten is bij een natuurcollectief met een SNL certificaat of kan aantonen dat een complete aanvraag voor een SNL certificaat is gedaan en ontvankelijk is verklaard door Stichting Certificering SNL.
2. De aktepassering kan alleen plaatsvinden wanneer aan de voorwaarde van SNL certificering is voldaan.
3. Indien niet binnen een periode van 6 (zes) maanden, gerekend vanaf de datum van definitieve gunning d.d.12 augustus 2020, een SNL certificaat is ontvangen of aansluiting bij een natuurcollectief met een SNL certificaat is gevonden of een complete aanvraag voor een SNL-certificaat is gedaan en ontvankelijk is verklaard door Stichting Certificering SNL, dan vervalt deze koopovereenkomst.

Artikel 12. (kettingbeding)

De Koper verbindt zich het in artikel 9 (tenzij de termijn is verlopen) en artikel 10, alsmede in dit artikel bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte gekochte en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht of het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van de Provincie te bedingen en aan te nemen en om die bedingen in elke verder akte van vervreemding in eigendom of vestiging van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge vijftienduizend euro) ten behoeve van de Provincie, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 13. (afrekening van baten, lasten en belastingen)

1. 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
2. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zoals het eigenaarsgedeelte van de

Paraaf Koper



Par



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.

Artikel 14. (garantieverklaringen van de Provincie)

De Provincie garandeert het navolgende:

1. de Provincie is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte. Indien en voor zover de Provincie goedkeuring dan wel toestemming nodig is van derden verklaart de Provincie 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 Provincie zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
5. aan de Provincie is betreffende het Verkochte geen lopende adviesaanvraag voor aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a) tot beschermd monument in de zin de Monumentenwet;
 - b) tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet;
6. er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet;
7. aan de Provincie is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. aan de Provincie 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.

Artikel 15. (informatieplicht van de Provincie, onderzoeksplicht van de Koper)

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de Provincie 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.

Paraaf Koper



Paraaf Provincie



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 Provincie thans niet bekend zijn en ingevolge lid 1 van dit artikel door haar ter kennis van de Koper behoorden te worden gebracht.

Artikel 16. (milieuaspecten)

1. De Provincie verklaart dat haar niet bekend is dat de bodem van het Verkochte is verontreinigd en dat haar geen feiten of omstandigheden bekend zijn, die tot (het vermoeden van) zodanige verontreiniging aanleiding geven of hebben kunnen geven. Van bodemverontreiniging is sprake indien de bodem van het Verkochte gehalten aan verontreinigende stoffen bevat, die hoger zijn dan de voor die stoffen geldende streefwaarden dan wel de in het betreffende gebied voor die stoffen geldende achtergrondwaarden.
2. De Provincie verklaart dat er, voor zover haar bekend, geen ondergrondse tanks, zoals olie- en/of andere brandstoftanks, in het Verkochte aanwezig zijn.
3. Voorts verklaart de Provincie 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.
4. 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 de onder B. van deze overeenkomst genoemde datum van levering bekend worden.
5. In de Koopprijs is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van bodemverontreiniging of asbest. Mocht er uit onderzoek van de Koper, als bedoeld in artikel 16.4, blijken dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet Bodembescherming, dan treden de Partijen in overleg met elkaar over de gevolgen die deze ernstige bodemverontreiniging heeft.

Artikel 17. (betalingsrechten en Quota)

Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard ook aan Koper zullen worden overgedragen.

Artikel 18. (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 Provincie 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 Provincie 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 Provincie van tien procent (10%) van de Koopprijs.

Ingeval de Provincie, nadat zij conform sub a van lid 4 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 sub b 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 de onder sub b. bedoelde 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.

Artikel 19. (jachtrecht)

Het jachtrecht van de percelen kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer(s) 660 is verhuurd aan [REDACTED] te [REDACTED] te [REDACTED] en zal eindigen op 31 augustus 2023.

Artikel 20. (toestemming)

Voor zover de Koper toestemming behoeft van diens echtgenote/echtgenoot, verklaart de Koper te handelen met die toestemming, in welke geval degene van wie die toestemming vereist is deze overeenkomst mede ondertekent.

Artikel 21. (identiteit Partijen)

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

Paraaf Koper



Paraaf Provincie



Artikel 22. (twee of meer personen)

Indien de Koper 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 23. (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 Provincie garandeert dat de fotokopieën identiek zijn aan de originelen.



Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de volgende bijlagen:

1. Kaartbijlage van het Terrein;

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend:

de Koper: It Fryske Gea

door

[Redacted signature]

plaats

: [Redacted location]

datum

: 8. okt 2020

de Verkoper: Provincie Fryslân:

door

: [Redacted signature]

plaats

: Leeuwarden

datum

: 14-10-2020

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Bijlage 2 Wandel- en ruiterspad en voorzieningen

