

Leeuwarden, 11 augustus 2021
Verzonden, **11 AUG. 2021**

Ons kenmerk : 01907011
Afd./Opgave : Vastgoed en grondzaken
Behandeld door :  / (06)  of @fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) : 5

Onderwerp : overeenkomst ter ondertekening

Geachte  en ,

Onlangs is er een overeenstemming bereikt met u over de verkoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E. nummer 227. Hierbij ontvangt u bijgaand de koopovereenkomst in viervoud ter ondertekening.

Graag ontvang ik **drie** ondertekende en geparafeerde exemplaren van de koopovereenkomst retour. Bij het terugsturen van de stukken kunt u gebruik maken van de bijgesloten retourenveloppe. Deze retourenveloppe hoeft niet door u te worden gefrankeerd.

Na ondertekening door de provincie Fryslân wordt één exemplaar van de definitieve koopovereenkomst aan u teruggezonden. Daarnaast wordt één exemplaar van de overeenkomst ter verdere afhandeling verzonden naar een nog nader te bepalen notariskantoor.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met  via telefoonnummer 058-292  of via e-mailadres @fryslan.frl.

Hoogachtend,

Namens  het college van Gedeputeerde Staten,





OVEREENKOMST TOT VERKOOP VAN REGISTERGOEDEREN

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Fryslân**, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door 
, geboren op , zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart nummer , uitgegeven door de gemeente  op 1 juli 2015, daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen "**de Provincie**"

en

2. a. , geboren op , houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer  en
b. , geboren op , houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer 
gehuwd, beide wonende te , hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen "**de Koper**";

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

overwegende dat:

- Het verkochte onderdeel uit maakt van een terp, kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer 227;
- De terp vanwege de bescherming van de archeologische waarden door de provincie Fryslân in 2012 is aangekocht;
- Vanuit het terpenproject en archeologie onder voorwaarden akkoord is gegeven op de verkoop van een strook grond 3m breed ten behoeve van de ontsluiting aan de achterzijde van de aanliggende woningen;
- De archeologische waarden in geen enkel geval aangetast mogen worden;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het Verkochte)

1. **De Provincie verkoopt aan de Koper, die in koop aanvaardt**, het Verkochte bestaande uit een 3 meter brede strook gerekend vanaf de kadastrale grens van Berlikum E 227, staande en gelegen aan de Kleasterdyk te Berlikum, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een arcering aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte luchtfoto, **Bijlage 1**.

Voor zover de verkoop gedeelten van kadastrale percelen betreft, zoals blijkt in de hierna volgende tabel uit de aanduiding "deels" achter het perceelnummer, zal splitsing van het kadastrale perceel uiterlijk vóór aktepassering plaatsvinden in Voorlopige Kadastrale Grenzen (VKG) dan wel de definitieve kadastrale grens.

soort van eigendom	Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden gekocht				deels / geheel	grootte van hetgeen wordt verkocht		
	Plaatselijke benaming	Gemeente	sectie	nummer		ha	a	ca
						ongeveer		
Volle eigendom		Berlikum	E	227	deels	00	02	00
Volle eigendom								
circa						± 00.02.00 ha		

hierna [tezamen] 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; alsmede
 - b. de bestanddelen die volgens verkeersopvatting onderdeel van de gebouwen en de grond uitmaken; en
 - 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; huurder(s), en/of de door de huurder(s) aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 7:216 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 2. (koopprijs en notaris)

1. De overeengekomen koopprijs bedraagt € 6.000,- (zegge: zesduizend 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 [naam kantoor] te [plaats], hierna te noemen: "**de Notaris**".
De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op d.d. 15 augustus 2021, 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.

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 of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en voorts vrij van

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

huur- en pacht- en overige gebruiksrechten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2. Voor zover bij de Provincie bekend is het Verkochte niet belast met kwalitatieve rechten en/of erfdienstbaarheden of overige zakelijke rechten, anders dan in de akte van aankomst vermeld staan.
3. 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.
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 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 Verkochte is bestemd als archeologisch beschermde terp onder blijvend grasland (ter hoogte van Kleasterdyk 8 is zonder instemming een verharding aangebracht).
2. De Provincie verklaart dat het Verkochte in gebruik is geweest als terp met blijvend grasland. Ten aanzien van dit gebruik verklaart de Provincie dat het haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan of wordt beperkt.
3. De Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor een toegangspad tot aangrenzende woningen. Het is de Koper bekend dat dit gebruik afwijkt van het in lid 1 genoemde en bedoelde gebruik. De Provincie staat er niet voor in dat het door de Koper beoogde gebruik als hiervoor genoemd op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan. Dit afwijkende door de Koper beoogde gebruik komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 8. (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 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 9. (kadastrale splitsing)

De grens tussen het Verkochte en de aan de Provincie of derde in eigendom verblijvende gedeelten van onderhavige percelen zal zijn gelegen 3m vanaf de huidige kadastrale grens, zie kaartbijlage. De definitieve kadastrale grens zal door het Kadaster, voordat het Verkochte in eigendom wordt overgedragen, in opdracht van de Provincie worden gesplitst en kadastraal vastgelegd. De kosten van de splitsing en de kadastrale uitmeting zijn voor rekening van de Koper. De Koper geeft hiervoor zijn toestemming en zal hieraan zijn medewerking verlenen.

Artikel 10. (over- of ondermaat)

1. De Partijen spreken met elkaar een onder- en overmaat verrekening af.
2. Indien de definitieve kadastrale grens, die vóór de datum van aktepassering is bepaald, een groter of kleiner oppervlakte tot gevolg heeft, dan wordt dit verrekend bij ondertekening van de akte van levering in de nota van afrekening. De verrekening vindt plaats tegen € 30,- (zegge: dertig euro) per centiare.

Artikel 11. (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;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet);
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet (voorheen 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 12. (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.
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 13. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 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 14. (recht van overpad)

Ten behoeve van perceel kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 227 (overblijvende), 228, 229 (heersend erf) zal een recht van weg worden gevestigd om te komen en te gaan van en naar de openbare weg via het bestaande toegangspad ter plaatse aanwezig, met de percelen kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 230 als dienend erf.

Artikel 15. (kwalitatieve verplichting)

1. De Koper / de Eigenaar laat na op het Verkochte:
 - De bodem te beroeren, te graven in de grond of anderszins bewerkingen uit te voeren in de bodem;
 - Een niet waterdoorlatende verharding te plaatsen, zodanig dat de bodem eronder verdroogt. (grasbetontegel is een goede waterdoorlatende optie)
2. De koper / de Eigenaar duldt dat na mondelinge en/of schriftelijke aankondiging van de provincie archeologisch onderzoek op en rond het object wordt gedaan. Het onderzoek kan bijvoorbeeld bestaan uit visuele inspectie, booronderzoek en gravend onderzoek. Het terugbrengen in originele staat is voor risico en rekening van de opdrachtgever voor het archeologisch onderzoek.
3. De Koper / de Eigenaar en de Provincie komen hierbij, ten laste van de Eigenaar, ten behoeve van de Provincie, een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, als omschreven in onderhavig artikel.
4. De beperkingen gelden ook voor derden, die met of zonder toestemming van de Koper / de Eigenaar gebruik maken van het object.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

5. Indien door de Koper en/of de Eigenaar en/of een derde gebruiker de beperkingen beschreven in onderhavige kwalitatieve verplichting worden geschonden, maakt de eigenaar en/of derde gebruiker hiervan terstond melding aan de Provincie. De Provincie zal opdracht verlenen aan een archeologisch deskundige om de schade te bepalen. De kosten voor de bepaling van de schade zijn voor de Eigenaar en/of derde gebruiker. De Provincie geeft de Eigenaar en/of derde gebruiker een termijn van drie (3) weken om de schade van de schending te herstellen, zulks ter beoordeling van de Provincie. De Provincie kan ter beoordeling van het herstel een interne of externe deskundige aanwijzen. De kosten voor herstel komen ten laste van de Eigenaar en/of derde gebruiker, tenzij redelijkheid en billijkheid anders vereisen. Ongeacht de kosten voor schadebepaling en herstel heeft de Provincie het recht de Eigenaar en/of derde gebruiker een boete op te leggen van ten hoogste vijftigduizend euro (EUR. 50.000,-) per gebeurtenis en met een maximum van tweehonderd duizend euro (EUR. 200.000,-) per kalenderjaar.

Artikel 16. (voorwaarden aanleg)

Er mag niet in de grond gegraven worden of anderszins de bodem beroerd worden, dit geldt zowel voor de aanleg van het pad als in de toekomst.

Mocht het voor de aanleg van het pad toch nodig zijn de bodem te roeren dan zullen de initiatiefnemers eerst een archeologisch booronderzoek uit moeten laten voeren op grond waarvan de Provincie kunnen bepalen of het pad op de gewenste manier kan worden aangelegd.

De aanleg van het pad mag niet tot gevolg hebben dat de bodem eronder uitdroogt, de verharding dient waterdoorlatend te zijn zoals een grasbetontegel.

De bestaande verharding gelegen op het Verkochte zal binnen een jaar gerekend vanaf de datum van aktepassering worden aangepast naar een waterdoorlatende verharding.

De bestaande (of gelijkend nieuwe) palen en raster afscheiding / hekwerk zal worden verplaatst en geplaatst worden op de nieuwe kadastrale grens. De verplaatsing zal door en op kosten van de Koper plaatsvinden.

Artikel 17. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 18. (identiteit Partijen)

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

Artikel 19. (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 20. (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.

ARTIKEL 104 KADASTERREGELING

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de volgende bijlagen:

1. kaartbijlage;

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

te Leeuwarden op _____

te _____ op _____

Namens de Provincie,

Koper,







Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Bijlage 1



Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

OVEREENKOMST TOT VERKOOP VAN REGISTERGOEDEREN

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Fryslân**, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door [redacted] J, [redacted] J, geboren op [redacted] J, zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart nummer [redacted] J, uitgegeven door de gemeente [redacted] J op 1 juli 2015, daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen "**de Provincie**"

en

2. a. [redacted] J, geboren op [redacted] J, houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer [redacted] J en
b. [redacted] J, geboren op [redacted] J, houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer [redacted] J
gehuwd, beide wonende te [redacted] J, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen "**de Koper**";

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

overwegende dat:

- Het verkochte onderdeel uit maakt van een terp, kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer 227;
- De terp vanwege de bescherming van de archeologische waarden door de provincie Fryslân in 2012 is aangekocht;
- Vanuit het terpenproject en archeologie onder voorwaarden akkoord is gegeven op de verkoop van een strook grond 3m breed ten behoeve van de ontsluiting aan de achterzijde van de aanliggende woningen;
- De archeologische waarden in geen enkel geval aangetast mogen worden;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het Verkochte)

1. **De Provincie verkoopt aan de Koper, die in koop aanvaardt**, het Verkochte bestaande uit een 3 meter brede strook gerekend vanaf de kadastrale grens van Berlikum E 227, staande en gelegen aan de Kleasterdyk te Berlikum, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een arcering aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte luchtfoto, **Bijlage 1**.

Voor zover de verkoop gedeelten van kadastrale percelen betreft, zoals blijkt in de hierna volgende tabel uit de aanduiding "deels" achter het perceelnummer, zal splitsing van het kadastrale perceel uiterlijk vóór aktepassering plaatsvinden in Voorlopige Kadastrale Grenzen (VKG) dan wel de definitieve kadastrale grens.

soort van eigendom	Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden gekocht				deels / geheel	grootte van hetgeen wordt verkocht		
	Plaatselijke benaming	Gemeente	sectie	nummer		ha	a	ca
						ongeveer		
Volle eigendom		Berlikum	E	227	deels	00	02	00
Volle eigendom								
circa						± 00.02.00 ha		

hierna [tezamen] te noemen: **"het Verkochte"**.

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
 - 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; huurder(s), en/of de door de huurder(s) aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 7:216 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 2. (koopprijs en notaris)

1. De overeengekomen koopprijs bedraagt € 6.000,- (zegge: zesduizend 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 [naam kantoor] te [plaats], hierna te noemen: "**de Notaris**".
De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op d.d. 15 augustus 2021, 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.

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 of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en voorts vrij van

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

huur- en pacht- en overige gebruiksrechten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2. Voor zover bij de Provincie bekend is het Verkochte niet belast met kwalitatieve rechten en/of erfdienstbaarheden of overige zakelijke rechten, anders dan in de akte van aankomst vermeld staan.
3. 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.
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 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 Verkochte is bestemd als archeologisch beschermde terp onder blijvend grasland (ter hoogte van Kleasterdyk 8 is zonder instemming een verharding aangebracht).
2. De Provincie verklaart dat het Verkochte in gebruik is geweest als terp met blijvend grasland. Ten aanzien van dit gebruik verklaart de Provincie dat het haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan of wordt beperkt.
3. De Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor een toegangspad tot aangrenzende woningen. Het is de Koper bekend dat dit gebruik afwijkt van het in lid 1 genoemde en bedoelde gebruik. De Provincie staat er niet voor in dat het door de Koper beoogde gebruik als hiervoor genoemd op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan. Dit afwijkende door de Koper beoogde gebruik komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 8. (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 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 9. (kadastrale splitsing)

De grens tussen het Verkochte en de aan de Provincie of derde in eigendom verblijvende gedeelten van onderhavige percelen zal zijn gelegen 3m vanaf de huidige kadastrale grens, zie kaartbijlage. De definitieve kadastrale grens zal door het Kadaster, voordat het Verkochte in eigendom wordt overgedragen, in opdracht van de Provincie worden gesplitst en kadastraal vastgelegd. De kosten van de splitsing en de kadastrale uitmeting zijn voor rekening van de Koper. De Koper geeft hiervoor zijn toestemming en zal hieraan zijn medewerking verlenen.

Artikel 10. (over- of ondermaat)

1. De Partijen spreken met elkaar een onder- en overmaat verrekening af.
2. Indien de definitieve kadastrale grens, die vóór de datum van aktepassering is bepaald, een groter of kleiner oppervlakte tot gevolg heeft, dan wordt dit verrekend bij ondertekening van de akte van levering in de nota van afrekening. De verrekening vindt plaats tegen € 30,- (zegge: dertig euro) per centiare.

Artikel 11. (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;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet);
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet (voorheen 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 12. (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.
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 13. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 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 14. (recht van overpad)

Ten behoeve van perceel kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 227 (overblijvende), 228, 229 (heersend erf) zal een recht van weg worden gevestigd om te komen en te gaan van en naar de openbare weg via het bestaande toegangspad ter plaatse aanwezig, met de percelen kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 230 als dienend erf.

Artikel 15. (kwalitatieve verplichting)

1. De Koper / de Eigenaar laat na op het Verkochte:
 - De bodem te beroeren, te graven in de grond of anderszins bewerkingen uit te voeren in de bodem;
 - Een niet waterdoorlatende verharding te plaatsen, zodanig dat de bodem eronder verdroogt. (grasbetontegel is een goede waterdoorlatende optie)
2. De koper / de Eigenaar duldt dat na mondelinge en/of schriftelijke aankondiging van de provincie archeologisch onderzoek op en rond het object wordt gedaan. Het onderzoek kan bijvoorbeeld bestaan uit visuele inspectie, booronderzoek en gravend onderzoek. Het terugbrengen in originele staat is voor risico en rekening van de opdrachtgever voor het archeologisch onderzoek.
3. De Koper / de Eigenaar en de Provincie komen hierbij, ten laste van de Eigenaar, ten behoeve van de Provincie, een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, als omschreven in onderhavig artikel.
4. De beperkingen gelden ook voor derden, die met of zonder toestemming van de Koper / de Eigenaar gebruik maken van het object.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

5. Indien door de Koper en/of de Eigenaar en/of een derde gebruiker de beperkingen beschreven in onderhavige kwalitatieve verplichting worden geschonden, maakt de eigenaar en/of derde gebruiker hiervan terstond melding aan de Provincie. De Provincie zal opdracht verlenen aan een archeologisch deskundige om de schade te bepalen. De kosten voor de bepaling van de schade zijn voor de Eigenaar en/of derde gebruiker. De Provincie geeft de Eigenaar en/of derde gebruiker een termijn van drie (3) weken om de schade van de schending te herstellen, zulks ter beoordeling van de Provincie. De Provincie kan ter beoordeling van het herstel een interne of externe deskundige aanwijzen. De kosten voor herstel komen ten laste van de Eigenaar en/of derde gebruiker, tenzij redelijkheid en billijkheid anders vereisen. Ongeacht de kosten voor schadebepaling en herstel heeft de Provincie het recht de Eigenaar en/of derde gebruiker een boete op te leggen van ten hoogste vijftigduizend euro (EUR. 50.000,-) per gebeurtenis en met een maximum van tweehonderd duizend euro (EUR. 200.000,-) per kalenderjaar.

Artikel 16. (voorwaarden aanleg)

Er mag niet in de grond gegraven worden of anderszins de bodem beroerd worden, dit geldt zowel voor de aanleg van het pad als in de toekomst.

Mocht het voor de aanleg van het pad toch nodig zijn de bodem te roeren dan zullen de initiatiefnemers eerst een archeologisch booronderzoek uit moeten laten voeren op grond waarvan de Provincie kunnen bepalen of het pad op de gewenste manier kan worden aangelegd.

De aanleg van het pad mag niet tot gevolg hebben dat de bodem eronder uitdroogt, de verharding dient waterdoorlatend te zijn zoals een grasbetontegel.

De bestaande verharding gelegen op het Verkochte zal binnen een jaar gerekend vanaf de datum van aktepassering worden aangepast naar een waterdoorlatende verharding.

De bestaande (of gelijkend nieuwe) palen en raster afscheiding / hekwerk zal worden verplaatst en geplaatst worden op de nieuwe kadastrale grens. De verplaatsing zal door en op kosten van de Koper plaatsvinden.

Artikel 17. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 18. (identiteit Partijen)

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

Artikel 19. (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 20. (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.

ARTIKEL 104 KADASTERREGELING

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de volgende bijlagen:

1. kaartbijlage;

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

te Leeuwarden op _____

te _____ op _____

Namens de Provincie,

Koper,

[J]

[J]

[J]

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Bijlage 1



Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

OVEREENKOMST TOT VERKOOP VAN REGISTERGOEDEREN

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Fryslân**, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door [redacted] J, [redacted] J, geboren op [redacted] J, zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart nummer [redacted] J, uitgegeven door de gemeente [redacted] J op 1 juli 2015, daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen "**de Provincie**"

en

2. a. [redacted] J, geboren op [redacted] J, houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer [redacted] J en
b. [redacted] J, geboren op [redacted] J, houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer [redacted] J
gehuwd, beide wonende te [redacted] J, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen "**de Koper**";

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

overwegende dat:

- Het verkochte onderdeel uit maakt van een terp, kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer 227;
- De terp vanwege de bescherming van de archeologische waarden door de provincie Fryslân in 2012 is aangekocht;
- Vanuit het terpenproject en archeologie onder voorwaarden akkoord is gegeven op de verkoop van een strook grond 3m breed ten behoeve van de ontsluiting aan de achterzijde van de aanliggende woningen;
- De archeologische waarden in geen enkel geval aangetast mogen worden;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het Verkochte)

1. **De Provincie verkoopt aan de Koper, die in koop aanvaardt**, het Verkochte bestaande uit een 3 meter brede strook gerekend vanaf de kadastrale grens van Berlikum E 227, staande en gelegen aan de Kleasterdyk te Berlikum, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een arcering aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte luchtfoto, **Bijlage 1**.

Voor zover de verkoop gedeelten van kadastrale percelen betreft, zoals blijkt in de hierna volgende tabel uit de aanduiding "deels" achter het perceelnummer, zal splitsing van het kadastrale perceel uiterlijk vóór aktepassering plaatsvinden in Voorlopige Kadastrale Grenzen (VKG) dan wel de definitieve kadastrale grens.

soort van eigendom	Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden gekocht				deels / geheel	grootte van hetgeen wordt verkocht		
	Plaatselijke benaming	Gemeente	sectie	nummer		ha	a	ca
						ongeveer		
Volle eigendom		Berlikum	E	227	deels	00	02	00
Volle eigendom								
circa						± 00.02.00 ha		

hierna [tezamen] te noemen: **"het Verkochte"**.

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
 - 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; huurder(s), en/of de door de huurder(s) aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 7:216 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 2. (koopprijs en notaris)

1. De overeengekomen koopprijs bedraagt € 6.000,- (zegge: zesduizend 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 [naam kantoor] te [plaats], hierna te noemen: "**de Notaris**".
De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op d.d. 15 augustus 2021, 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.

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 en van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en voorts vrij van

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

huur- en pacht- en overige gebruiksrechten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2. Voor zover bij de Provincie bekend is het Verkochte niet belast met kwalitatieve rechten en/of erfdienstbaarheden of overige zakelijke rechten, anders dan in de akte van aankomst vermeld staan.
3. 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.
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 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 Verkochte is bestemd als archeologisch beschermde terp onder blijvend grasland (ter hoogte van Kleasterdyk 8 is zonder instemming een verharding aangebracht).
2. De Provincie verklaart dat het Verkochte in gebruik is geweest als terp met blijvend grasland. Ten aanzien van dit gebruik verklaart de Provincie dat het haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan of wordt beperkt.
3. De Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor een toegangspad tot aangrenzende woningen. Het is de Koper bekend dat dit gebruik afwijkt van het in lid 1 genoemde en bedoelde gebruik. De Provincie staat er niet voor in dat het door de Koper beoogde gebruik als hiervoor genoemd op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan. Dit afwijkende door de Koper beoogde gebruik komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 8. (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 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 9. (kadastrale splitsing)

De grens tussen het Verkochte en de aan de Provincie of derde in eigendom verblijvende gedeelten van onderhavige percelen zal zijn gelegen 3m vanaf de huidige kadastrale grens, zie kaartbijlage. De definitieve kadastrale grens zal door het Kadaster, voordat het Verkochte in eigendom wordt overgedragen, in opdracht van de Provincie worden gesplitst en kadastraal vastgelegd. De kosten van de splitsing en de kadastrale uitmeting zijn voor rekening van de Koper. De Koper geeft hiervoor zijn toestemming en zal hieraan zijn medewerking verlenen.

Artikel 10. (over- of ondermaat)

1. De Partijen spreken met elkaar een onder- en overmaat verrekening af.
2. Indien de definitieve kadastrale grens, die vóór de datum van aktepassering is bepaald, een groter of kleiner oppervlakte tot gevolg heeft, dan wordt dit verrekend bij ondertekening van de akte van levering in de nota van afrekening. De verrekening vindt plaats tegen € 30,- (zegge: dertig euro) per centiare.

Artikel 11. (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;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet);
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet (voorheen 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 12. (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.
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 13. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 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 14. (recht van overpad)

Ten behoeve van perceel kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 227 (overblijvende), 228, 229 (heersend erf) zal een recht van weg worden gevestigd om te komen en te gaan van en naar de openbare weg via het bestaande toegangspad ter plaatse aanwezig, met de percelen kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 230 als dienend erf.

Artikel 15. (kwalitatieve verplichting)

1. De Koper / de Eigenaar laat na op het Verkochte:
 - De bodem te beroeren, te graven in de grond of anderszins bewerkingen uit te voeren in de bodem;
 - Een niet waterdoorlatende verharding te plaatsen, zodanig dat de bodem eronder verdroogt. (grasbetontegel is een goede waterdoorlatende optie)
2. De koper / de Eigenaar duldt dat na mondelinge en/of schriftelijke aankondiging van de provincie archeologisch onderzoek op en rond het object wordt gedaan. Het onderzoek kan bijvoorbeeld bestaan uit visuele inspectie, booronderzoek en gravend onderzoek. Het terugbrengen in originele staat is voor risico en rekening van de opdrachtgever voor het archeologisch onderzoek.
3. De Koper / de Eigenaar en de Provincie komen hierbij, ten laste van de Eigenaar, ten behoeve van de Provincie, een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, als omschreven in onderhavig artikel.
4. De beperkingen gelden ook voor derden, die met of zonder toestemming van de Koper / de Eigenaar gebruik maken van het object.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

5. Indien door de Koper en/of de Eigenaar en/of een derde gebruiker de beperkingen beschreven in onderhavige kwalitatieve verplichting worden geschonden, maakt de eigenaar en/of derde gebruiker hiervan terstond melding aan de Provincie. De Provincie zal opdracht verlenen aan een archeologisch deskundige om de schade te bepalen. De kosten voor de bepaling van de schade zijn voor de Eigenaar en/of derde gebruiker. De Provincie geeft de Eigenaar en/of derde gebruiker een termijn van drie (3) weken om de schade van de schending te herstellen, zulks ter beoordeling van de Provincie. De Provincie kan ter beoordeling van het herstel een interne of externe deskundige aanwijzen. De kosten voor herstel komen ten laste van de Eigenaar en/of derde gebruiker, tenzij redelijkheid en billikheid anders vereisen. Ongeacht de kosten voor schadebepaling en herstel heeft de Provincie het recht de Eigenaar en/of derde gebruiker een boete op te leggen van ten hoogste vijftigduizend euro (EUR. 50.000,-) per gebeurtenis en met een maximum van tweehonderd duizend euro (EUR. 200.000,-) per kalenderjaar.

Artikel 16. (voorwaarden aanleg)

Er mag niet in de grond gegraven worden of anderszins de bodem beroerd worden, dit geldt zowel voor de aanleg van het pad als in de toekomst.

Mocht het voor de aanleg van het pad toch nodig zijn de bodem te roeren dan zullen de initiatiefnemers eerst een archeologisch booronderzoek uit moeten laten voeren op grond waarvan de Provincie kunnen bepalen of het pad op de gewenste manier kan worden aangelegd.

De aanleg van het pad mag niet tot gevolg hebben dat de bodem eronder uitdroogt, de verharding dient waterdoorlatend te zijn zoals een grasbetontegel.

De bestaande verharding gelegen op het Verkochte zal binnen een jaar gerekend vanaf de datum van aktepassering worden aangepast naar een waterdoorlatende verharding.

De bestaande (of gelijkend nieuwe) palen en raster afscheiding / hekwerk zal worden verplaatst en geplaatst worden op de nieuwe kadastrale grens. De verplaatsing zal door en op kosten van de Koper plaatsvinden.

Artikel 17. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 18. (identiteit Partijen)

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

Artikel 19. (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 20. (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.

ARTIKEL 104 KADASTERREGELING

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de volgende bijlagen:

1. kaartbijlage;

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

te Leeuwarden op _____

te _____ op _____

Namens de Provincie,

Koper,

J

J

J

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Bijlage 1



Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

OVEREENKOMST TOT VERKOOP VAN REGISTERGOEDEREN

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Fryslân**, gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door 
, geboren op , zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart nummer , uitgegeven door de gemeente  op 1 juli 2015, daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen "**de Provincie**"

en

2. a. , geboren op , houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer  en
b. , geboren op , houder van een Nederlands identiteitsbewijs nummer 
gehuwd, beide wonende te , hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen "**de Koper**";

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

overwegende dat:

- Het verkochte onderdeel uit maakt van een terp, kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer 227;
- De terp vanwege de bescherming van de archeologische waarden door de provincie Fryslân in 2012 is aangekocht;
- Vanuit het terpenproject en archeologie onder voorwaarden akkoord is gegeven op de verkoop van een strook grond 3m breed ten behoeve van de ontsluiting aan de achterzijde van de aanliggende woningen;
- De archeologische waarden in geen enkel geval aangetast mogen worden;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het Verkochte)

1. **De Provincie verkoopt aan de Koper, die in koop aanvaardt**, het Verkochte bestaande uit een 3 meter brede strook gerekend vanaf de kadastrale grens van Berlikum E 227, staande en gelegen aan de Kleasterdyk te Berlikum, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een arcering aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte luchtfoto, **Bijlage 1**.

Voor zover de verkoop gedeelten van kadastrale percelen betreft, zoals blijkt in de hierna volgende tabel uit de aanduiding "deels" achter het perceelnummer, zal splitsing van het kadastrale perceel uiterlijk vóór aktepassering plaatsvinden in Voorlopige Kadastrale Grenzen (VKG) dan wel de definitieve kadastrale grens.

soort van eigendom	Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden gekocht				deels / geheel	grootte van hetgeen wordt verkocht		
	Plaatselijke benaming	Gemeente	sectie	nummer		ha	a	ca
						ongeveer		
Volle eigendom		Berlikum	E	227	deels	00	02	00
Volle eigendom								
circa						± 00.02.00 ha		

hierna [tezamen] te noemen: **"het Verkochte"**.

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
 - 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; huurder(s), en/of de door de huurder(s) aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 7:216 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 2. (koopprijs en notaris)

1. De overeengekomen koopprijs bedraagt € 6.000,- (zegge: zesduizend 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 [naam kantoor] te [plaats], hierna te noemen: "**de Notaris**".

De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op d.d. 15 augustus 2021, 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.

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 en van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en voorts vrij van

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

huur- en pacht- en overige gebruiksrechten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2. Voor zover bij de Provincie bekend is het Verkochte niet belast met kwalitatieve rechten en/of erfdienstbaarheden of overige zakelijke rechten, anders dan in de akte van aankomst vermeld staan.
3. 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.
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 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 Verkochte is bestemd als archeologisch beschermde terp onder blijvend grasland (ter hoogte van Kleasterdyk 8 is zonder instemming een verharding aangebracht).
2. De Provincie verklaart dat het Verkochte in gebruik is geweest als terp met blijvend grasland. Ten aanzien van dit gebruik verklaart de Provincie dat het haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan of wordt beperkt.
3. De Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor een toegangspad tot aangrenzende woningen. Het is de Koper bekend dat dit gebruik afwijkt van het in lid 1 genoemde en bedoelde gebruik. De Provincie staat er niet voor in dat het door de Koper beoogde gebruik als hiervoor genoemd op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan. Dit afwijkende door de Koper beoogde gebruik komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 8. (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 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 9. (kadastrale splitsing)

De grens tussen het Verkochte en de aan de Provincie of derde in eigendom verblijvende gedeelten van onderhavige percelen zal zijn gelegen 3m vanaf de huidige kadastrale grens, zie kaartbijlage. De definitieve kadastrale grens zal door het Kadaster, voordat het Verkochte in eigendom wordt overgedragen, in opdracht van de Provincie worden gesplitst en kadastraal vastgelegd. De kosten van de splitsing en de kadastrale uitmeting zijn voor rekening van de Koper. De Koper geeft hiervoor zijn toestemming en zal hieraan zijn medewerking verlenen.

Artikel 10. (over- of ondermaat)

1. De Partijen spreken met elkaar een onder- en overmaat verrekening af.
2. Indien de definitieve kadastrale grens, die vóór de datum van aktepassering is bepaald, een groter of kleiner oppervlakte tot gevolg heeft, dan wordt dit verrekend bij ondertekening van de akte van levering in de nota van afrekening. De verrekening vindt plaats tegen € 30,- (zegge: dertig euro) per centiare.

Artikel 11. (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;

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet);
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet (voorheen 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 12. (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.
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 13. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

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 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 14. (recht van overpad)

Ten behoeve van perceel kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 227 (overblijvende), 228, 229 (heersend erf) zal een recht van weg worden gevestigd om te komen en te gaan van en naar de openbare weg via het bestaande toegangspad ter plaatse aanwezig, met de percelen kadastraal bekend gemeente Berlikum, sectie E, nummer(s) 230 als dienend erf.

Artikel 15. (kwalitatieve verplichting)

1. De Koper / de Eigenaar laat na op het Verkochte:
 - De bodem te beroeren, te graven in de grond of anderszins bewerkingen uit te voeren in de bodem;
 - Een niet waterdoorlatende verharding te plaatsen, zodanig dat de bodem eronder verdroogt. (grasbetontegel is een goede waterdoorlatende optie)
2. De koper / de Eigenaar duldt dat na mondelinge en/of schriftelijke aankondiging van de provincie archeologisch onderzoek op en rond het object wordt gedaan. Het onderzoek kan bijvoorbeeld bestaan uit visuele inspectie, booronderzoek en gravend onderzoek. Het terugbrengen in originele staat is voor risico en rekening van de opdrachtgever voor het archeologisch onderzoek.
3. De Koper / de Eigenaar en de Provincie komen hierbij, ten laste van de Eigenaar, ten behoeve van de Provincie, een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, als omschreven in onderhavig artikel.
4. De beperkingen gelden ook voor derden, die met of zonder toestemming van de Koper / de Eigenaar gebruik maken van het object.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

5. Indien door de Koper en/of de Eigenaar en/of een derde gebruiker de beperkingen beschreven in onderhavige kwalitatieve verplichting worden geschonden, maakt de eigenaar en/of derde gebruiker hiervan terstond melding aan de Provincie. De Provincie zal opdracht verlenen aan een archeologisch deskundige om de schade te bepalen. De kosten voor de bepaling van de schade zijn voor de Eigenaar en/of derde gebruiker. De Provincie geeft de Eigenaar en/of derde gebruiker een termijn van drie (3) weken om de schade van de schending te herstellen, zulks ter beoordeling van de Provincie. De Provincie kan ter beoordeling van het herstel een interne of externe deskundige aanwijzen. De kosten voor herstel komen ten laste van de Eigenaar en/of derde gebruiker, tenzij redelijkheid en billijkheid anders vereisen. Ongeacht de kosten voor schadebepaling en herstel heeft de Provincie het recht de Eigenaar en/of derde gebruiker een boete op te leggen van ten hoogste vijftigduizend euro (EUR. 50.000,-) per gebeurtenis en met een maximum van tweehonderd duizend euro (EUR. 200.000,-) per kalenderjaar.

Artikel 16. (voorwaarden aanleg)

Er mag niet in de grond gegraven worden of anderszins de bodem beroerd worden, dit geldt zowel voor de aanleg van het pad als in de toekomst.

Mocht het voor de aanleg van het pad toch nodig zijn de bodem te roeren dan zullen de initiatiefnemers eerst een archeologisch booronderzoek uit moeten laten voeren op grond waarvan de Provincie kunnen bepalen of het pad op de gewenste manier kan worden aangelegd.

De aanleg van het pad mag niet tot gevolg hebben dat de bodem eronder uitdroogt, de verharding dient waterdoorlatend te zijn zoals een grasbetontegel.

De bestaande verharding gelegen op het Verkochte zal binnen een jaar gerekend vanaf de datum van aktepassering worden aangepast naar een waterdoorlatende verharding.

De bestaande (of gelijkend nieuwe) palen en raster afscheiding / hekwerk zal worden verplaatst en geplaatst worden op de nieuwe kadastrale grens. De verplaatsing zal door en op kosten van de Koper plaatsvinden.

Artikel 17. (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.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Artikel 18. (identiteit Partijen)

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

Artikel 19. (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 20. (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.

ARTIKEL 104 KADASTERREGELING

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de volgende bijlagen:

1. kaartbijlage;

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

te Leeuwarden op _____

te _____ op _____

Namens de Provincie,

Koper,







Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Bijlage 1



Deze concept-overeenkomst is bedoeld voor besprekingsdoeleinden en wordt pas als overeenkomst beschouwd op het moment dat er door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is besloten deze overeenkomst aan te gaan.

Voor akkoord:
Wederpartij:
Provincie:

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen