

## **Algemene voorwaarden verkoop van reststroken gemeentegrond 2022**

*Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Beesel d.d. 14 juni 2022.*

### **ARTIKEL 1 Kosten en belastingen**

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting eventuele omzetbelasting, de notariskosten, het kadastrale recht en de kosten kadastrale splitsing, zijn voor rekening van koper.

### **ARTIKEL 2 Betaling**

1. De betaling van de koopprijs en de betaling van de overige vergoedingen en kosten vindt in beginsel plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering. Het verschuldigde dient te worden betaald op de bank- en/of girorekening(en) van de notaris (de zogenoemde “derdenrekening”), uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering.

### **ARTIKEL 3 Feitelijke levering, staat van het verkochte**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij ondertekening van deze overeenkomst bevindt.
2. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een later tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van ondertekening van de notariële akte tenzij partijen anders overeenkomen. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van verkoper per moment van feitelijke levering.
4. Koper heeft het recht, het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.

### **ARTIKEL 4 Juridische levering**

Het verkochte zal worden overgedragen:

- a. met alle daarbij behorende rechten en aanspraken waaronder alle kwalitatieve rechten en alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en eventuele jachtrecht;
- b. vrij van huur- en pachtrechten;
- c. vrij van beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan.

### **ARTIKEL 5 Overmaat / ondermaat**

Verskil tussen de ten gevolge van kadastrale opmeting werkelijk blijkende grootte en de in deze overeenkomst vermelde grootte van het verkochte, wordt niet verrekend. Verder leidt over- en ondermaat op geen enkele wijze tot rechten of verplichtingen voor partijen.

### **ARTIKEL 6 Verrekening zakelijke lasten**

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, waaronder begrepen eventuele ruilverkavelingsrente, zullen vanaf 1 januari eerstvolgend op de datum van het notarieel transport van de akte van levering voor rekening van de koper zijn.

### **ARTIKEL 7 Bodemonderzoek**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte komen partijen het navolgende overeen:

1. van bodemverontreiniging is sprake, wanneer zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden, dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten.
2. Partijen verklaren niet bekend te zijn met feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat het verkochte ernstige verontreiniging bevat zoals bedoeld in art 29 van de Wet bodembescherming.
3. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper.

### **ARTIKEL 8 Informatieplicht gemeente Beesel, onderzoeksplicht koper**

Onverminderd het bepaalde in de vorige artikelen staat verkoper er voorin alle informatie aan koper met betrekking tot het verkochte te hebben gegeven die naar de geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper is bekend dat hij op zijn beurt zelf en op eigen initiatief relevante informatie, zoals bijvoorbeeld over de staat van onderhoud, bodemgesteldheid/-verontreiniging, bestemmingsplan, dient in te winnen.

### **ARTIKEL 9 Ontbinding**

- a. Verkoper behoudt zich het recht voor om de overeenkomst te ontbinden voor het geval de koper binnen de gestelde termijn de in artikel 1, lid 1 van de koopovereenkomst reststrook gemeentegrond aan haar opgelegde verplichtingen niet is nagekomen. Dit recht geldt tot drie maanden na het verstrijken van de aldaar genoemde, eventueel verlengde, termijn.
- b. Zodra verkoper van haar recht gebruik maakt, zal hiervan aan de koper schriftelijk kennis worden gegeven.
- c. Door aanvaarding van het bepaalde in deze algemene voorwaarden en de koopovereenkomst reststrook gemeentegrond verplicht de koper zich alsdan op haar kosten mede te werken aan de noodzakelijke handelingen, strekkende tot de wedertenaamstelling van de onroerende zaak op naam van verkoper.

### **ARTIKEL 10 Algemene bepalingen**

Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen

Vóór de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen van de onroerende zaak, door verkoper met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen. De koper zal van datum en tijdstip van de gemeentelijke grensaanwijzing in kennis worden gesteld en machtigt verkoper de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te verzorgen bij afwezigheid.