

BEWARING:

ZWOLLE

in bewaring genomen:
- 4 DEC. 1975

Mr. Drs. H. H. LIEM

De hypotheekbewaarder,

N.O.P. (Emmeloord)

38 11 29

met een vervolgblad
zonder

Dagregister

Deel 277 Nr. 3314

Aantekeningen:

aangetekend in Hyp. 2^{bis}/nr. 129.

Heden een december negentienhonderd vijfenzeventig -----
verscheen voor mij, Gerardus van Dam, notaris ter standplaats de gemeente ----
Noordoostpolder: -----

de Edelachtbare Heer Mr. Gauke Loopstra, burgemeester van de Gemeente Noord-
oostpolder, wonende te Emmeloord. -----

De komparant gaf te kennen, dat bij besluit van de Raad van de Gemeente Noord-
oostpolder van negentien december negentienhonderd vierenzeventig, nummer ----
11025-2, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van -
elf maart negentienhonderd vijfenzeventig, eerste afdeling nummer 60120 enkele
wijzigingen zijn aangebracht in de bij besluit van drieëntwintig december ne-
gentienhonderd vierenzestig door de Raad van de Gemeente Noordoostpolder vast-
gestelde Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond, waarvan de oorspron-
kelijke tekst werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op ----
vijftien februari negentienhonderd vijfenzeventig, tweede afdeling, nummer 16265
en welke voorwaarden vervolgens in haar geheel werden overgenomen in een akte
op zeven mei negentienhonderd vijfenzeventig voor mij, notaris, verleden, ten-
einde daarvan een afschrift te doen overschrijven ten Hypotheekkantore te ----
Zwolle, welke overschrijving plaats vond op elf mei negentienhonderd vijfen-
zeventig in deel 7 nummer 3 (Noordoostpolder-Emmeloord); -----

De komparant verzocht mij thans, deze algemene voorwaarden, zoals die na vo-
rengenoemde wijziging luiden en zoals die vanaf een april negentienhonderd ---
vijfenzeventig van kracht zullen zijn voor verkopen van grond door de Gemeente
Noordoostpolder, in een akte op te nemen, teneinde daarvan een afschrift te --
doen overschrijven ten Hypotheekkantore te Zwolle. -----

De komparant verklaarde, dat vorenbedoelde algemene voorwaarden na wijziging -
als volgt luiden: -----

Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond.

Artikel 1.

1. Het verkochte wordt in eigendom overgedragen, vrij van hypothecair verband
en beslag, in de staat, waarin het zich bevindt, met alle heersende en lijdende
erfdienstbaarheden, zichtbare en verborgen gebreken, lusten en lasten. ----

2. De gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uit-
winning. -----

3. Onder- of overmaat zal aan de gemeente, noch aan de koper enig recht verle-
nen. -----

4. Indien de koper voor het verlijden van de transportakte in staat van fail-
lisement wordt verklaard, of surseance van betaling heeft verkregen, alsmede
bij inbeslagneming van zijn roerende of onroerende goederen, wordt de overeen-
komst van rechtswege ontbonden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechter-
lijke tussenkomst zal zijn vereist. -----

Artikel 2.

1. De koopsom moet worden voldaan bij het passeren van de akte van transport,
welke moet worden verleden binnen een door burgemeester en wethouders te bepa-
len termijn. -----

2. Alle kosten en rechten, vallende op de overeenkomst van koop en verkoop en
de eigendomsoverdracht komen voor rekening van de koper. -----

Artikel 3.

De grondbelasting en verder alle zakelijke lasten welke van het verkochte ge-
heven worden, komen voor rekening van de koper met ingang van een januari van
het jaar, volgende op de datum van de transportakte. -----

Artikel 4.

1. Binnen achttien maanden na de datum van goedkeuring door Gedeputeerde Sta-
ten van Overijssel van het besluit tot verkoop, moet het betreffende perceel
door de koper zijn bebouwd en ingericht overeenkomstig de bestemming waarvoor -
het is gekocht en zoals die in het verkoopbesluit is vermeld. -----

Voor de duur dat de grond nog niet is bebouwd, dient de koper er voor zorg te dragen dat het terrein in goede staat verkeert en wordt onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders. -----

2. Het is de koper niet toegestaan het gekochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, tenzij de in lid 1 bedoelde bebouwing en inrichting is voltooid. -

3. In bijzondere gevallen - ter beoordeling van burgemeester en wethouders - kan genoemd college op een tijdig daartoe strekkend schriftelijk verzoek van belanghebbende de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn verlengen. -----

4. Indien binnen de gestelde termijn niet is voldaan aan de voorwaarde, vervat in lid 1 van dit artikel, is de koper gehouden - zulks onverminderd de verplichting tot betaling van de boete, bedoeld in artikel 8 - zonder enig voorbehoud mede te werken aan terugkoop van de grond door de gemeente op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip, tegen dezelfde prijs als waarvoor de gemeente de grond in eerste instantie heeft verkocht, zullende alsdan de op de eigendomsoverdracht vallende kosten voor rekening van de overdragende partij komen. -----

-----Artikel 5.-----

1. De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van burgemeester en wethouders. De kosten voor het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper. -----

2. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet toegestaan de bestemming van het verkochte te wijzigen en de daarop in overeenstemming met de bestemming gestichte opstallen te gebruiken of te doen gebruiken in strijd met die bestemming. -----

3. Bij overtreding van het verbod, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, is de koper gehouden - zulks onverminderd zijn verplichting tot betaling van de boete als bedoeld in artikel 8 - op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders de oorspronkelijke toestand te herstellen. -----

-----Artikel 6.-----

1. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, dat op, in, aan of boven de grond en de te stichten opstallen zoveel en zodanige leidingen, kabels, draden, palen, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes - en toestellen vanwege gas, water en electriciteit leverende bedrijven, de P.T.T., de openbare diensten en naar het oordeel van burgemeester en wethouders daarvoor in aanmerking komende diensten en instellingen, worden aangebracht en onderhouden, wijzigingen daaronder begrepen, als burgemeester en wethouders nodig oordelen. -----

2. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, dat aan de te stichten opstal een straatnaamaanduiding wordt aangebracht, voor zover burgemeester en wethouders dit nodig oordelen. -----

3. Omtrent de plaats en de wijze waarop de in de leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde voorwerpen zullen worden aangebracht, zal overleg worden gepleegd met de koper, die zich verplicht boven de gelegde leidingen en kabels geen beplanting, uitgezonderd gras en éénjarige planten en geen gesloten terreinverharding aan te brengen en er voor zorg te dragen dat de straatnaamaanduiding op geen enkele wijze vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken wordt. -----

-----Artikel 7.-----

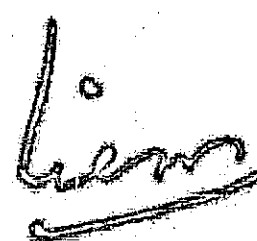
Bij iedere vervreemding in eigendom van het verkochte of een deel daarvan, alsook bij verlening en vervreemding van zakelijke genotsrechten daarop, zullen de artikelen 4, 5, 6, 8, 9 en dit artikel, alsmede de met name aangewezen bijzondere bepalingen en voorwaarden, die verder aan de koop en verkoop zijn verbonden, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd als eigen verbintenissen tegenover de gemeente en ten behoeve van de gemeente moeten worden bedongen en aangenomen en wel zo, dat bij iedere verdere overdracht in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte ook de nieuwe verkrijger zich tegenover de gemeente verbindt om bij de verdere overdracht de betreffende voorwaarden en bedingen voor de gemeente te bedingen, op te leggen en aan te nemen, alles op verbeurte van de hierna op verzuim daarvan gestelde boete. -----

De bijzondere voorwaarden en bedingen dienen voor zover zulks uitdrukkelijk is bepaald woordelijk in de akte van overdracht of vestiging van het zakelijk genotsrecht te worden opgenomen. Voor de bepalingen van de artikelen 4, 5, 6, 8, 9 en van dit artikel van deze algemene verkoopvoorwaarden kan eventueel worden verwezen naar de notariële akte, waarin deze algemene verkoopvoorwaarden zijn opgenomen of de daarvan ten hypotheekkantore te Zwolle overgeschreven tekst. -----

-----Artikel 8.-----

1. Bij iedere overtreding van de artikelen 4, 5, 6 en 7 alsmede van de bijzondere bepalingen en voorwaarden, aan de koop en verkoop verbonden, zal de overtreder aan de gemeente een boete verbeuren gelijk aan de helft van de som, waarvoor de gemeente de grond heeft verkocht, of in het geval nadien verkaveling van de grond heeft plaatsgevonden de helft van de som, welke wordt uitgedrukt door de formule a/b maal c, waarbij a de oppervlakte is van de kavel, b de oppervlakte is van de grond, welke de gemeente heeft verkocht en c de koopsom is welke de gemeente voor laatstbedoelde grond heeft ontvangen. -----

2. De in lid 1 bedoelde boete moet worden voldaan binnen veertien dagen na een

BEWARING: **ZWOLLE**

Mr. Drs. H. H. LIEM

De hypotheekbewaarder,

.....eerste..... vervolgblad



daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders en op een door dat college nader aan te geven wijze. -----

3. De aanmaning wordt niet gedaan dan nadat de koper bij schriftelijke kennisgeving op zijn verzuim opmerkzaam is gemaakt en blijft achterwege, indien het het verzuim binnen veertien dagen na evenbedoelde kennisgeving ten genoegen -- van burgemeester en wethouders is hersteld. -----

-----Artikel 9.-----

Indien meer personen als rechthebbenden optreden, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, welke uit de koopovereenkomst voortvloeien. -----

-----Artikel 10.-----

De gemeente en de koper doen over en weer afstand van het recht om op grond -- van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen. -----

-----Artikel 11.-----

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanvullende voorwaarden te stellen. -- De komparant is mij notaris, bekend. -----

-----Waarvan akte, -----

in minuut opgemaakt, is verleden te Emmeloord, op de datum in het hoofd van -- deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, -- heeft deze verklaard van de woordelijke inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de komparant -- en mij, notaris, ondertekend.

w.g. Loopstra, G. v. Dam.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) G. v. Dam.

De ondergetekende, Gerardus van Dam, notaris ter standplaats de gemeente Noordoostpolder, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

