

VERKOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Noord-Holland**, gevestigd te 2012 HR Haarlem, Dreef 3, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ondergetekende, P.L.M. Lensink, hierna ook te noemen: **Verkoper**;
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Heemstede, gevestigd te Raadhuisplein 2101 HA Heemstede, ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester A. Nienhuis, ter uitvoering van het daartoe strekkende besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d.2019,
hierna ook te noemen: **Koper**,

verklaren:

1. DEFINITIES:

1. **Verkochte:**

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 5880, groot 661 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 5881, groot 674 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 5882, groot 673 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 5883, groot 677 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 5960, groot 438 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 6758, groot 172 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 6759, groot 190 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 6761, groot 30 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 6762, groot 52 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 6858, groot 159 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 6859, groot 79 M2.

een perceel grond gelegen aan de Constantijn Huygenslaan te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 6860, groot 80 M2.

2. **Notaris:** mr. E.H. Huisman, notaris te, Heemstede of diens waarnemer, te wiens overstaan de hierna te vermelden akte van levering zal worden verleden, kantoorhoudende ten kantore van Huisman, Hoogendoorn en Wieringa notarissen, met adres: Van Merlenlaan 19, 2101GB, Heemstede

3. **Akte van levering:**
De notariële akte waarbij het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt geleverd en in eigendom door Koper wordt aanvaard.

4. **Koopprijs:**
De prijs waarvoor het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt verkocht.

5. **Koopovereenkomst:**
De in deze akte vervatte overeenkomst van koop.

6. **Transportdatum:**
De datum waarop de Akte van levering zal worden verleden.

7. **Aflevering**
De datum waarop Koper de feitelijke beschikking over het Verkochte krijgt.

2. Totstandkoming KOOPVEREENKOMST

Koper is er mee bekend dat deze overeenkomst eerst tot stand komt indien en nadat Gedeputeerde Staten hiertoe hebben besloten.

3. KOOPPRIJS

 De Koopprijs van het Verkochte bedraagt € 4.000,- (zegge vierduizend euro)

4. LEVERING

De Akte van levering zal uiterlijk drie maanden na ondertekening, door koper en verkoper, van deze koopovereenkomst op uiterlijk 03 april 2020 worden verleden ten overstaan van de Notaris, ofwel zoveel eerder of later als partijen in onderling overleg overeenkomen.

5. OVERDRACHTSBELASTING, // OMZETBELASTING, // NOTARISKOSTEN, KADASTRALE RECHTEN

- 5.1. Alle aan de levering van het Verkochte verbonden kosten komen voor rekening van Koper.
- 5.2. Koper is een verkrijger als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper zal in de Akte van levering ter zake van haar verkrijging van het Verkochte een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

6. BETALING

- 6.1. De betaling van de Koopprijs en van de notaris-kosten, rechten en belastingen vindt plaats via de Notaris.
- 6.2. Koper is verplicht het verschuldigde als in artikel 6.1. bedoeld te voldoen vóór het ondertekenen van de Akte van levering door creditering van rekeningnummer **NL79 RABO 0324 4122 23**, ten name van **Derdengeldrekening Huisman, Hoogendoorn en Wieringa notarissen** -> inzake derdengelden notariaat, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de Akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
- 6.3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat Verkoper aan zijn in artikel 9.1. onder (i) vermelde verplichting heeft voldaan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de Transportdatum en het uitbetalen van de Koopprijs één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

7. WAARBORG SOM, BANKGARANTIE

n.v.t.

8. AFLEVERING EN STAAT VAN HET VERKOCHTE

- 8.1. Koper heeft het Verkochte reeds in gebruik -en reeds aanvaard in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze Koopovereenkomst bevindt. Koper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van aflevering.
- 8.2. De Aflevering van het Verkochte geschiedt in beginsel bij de ondertekening van deze koopovereenkomst, waarmee de zorgplicht van Verkoper eindigt.
- 8.3. Koper gebruikt het Verkochte reeds als speel- en trapveld en zal het als speel- en trapveld blijven gebruiken.

Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte deelt Verkoper nog het volgende mee:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan noch zijn hem zichtbare of onzichtbare gebreken bekend. Koper aanvaardt de hiervoor vermelde zichtbare en onzichtbare gebreken uitdrukkelijk.

- 8.4. Aan Verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt en vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid voor schade die (eventueel) voortvloeit uit de aanwezigheid van (on)bekende asbesthoudende stof in de onroerende zaak.
- 8.5. Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen nadrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van Koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart Verkoper te dier zake.

9. JURIDISCHE LEVERING

- 9.1. Het Verkochte zal worden overgedragen:
- (i) vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
 - (ii) vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - met uitzondering van erfdienstbaarheden - bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit deze Koopovereenkomst blijkt.
- 9.2. Verkoper heeft naar beste weten aan Koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit dat het verkochte van oudsher in eigendom is bij Verkoper.
- de notariële akte van levering waarbij Verkoper de eigendommen van het Verkochte verkreeg van percelen kadastraal bekend; gemeente Heemstede, B 5880, B 5881, en B 6759, op 11 augustus 1958 voor Antonie Wouters Voors notarissen, destijds notaris te gemeente Heemstede, verleden, waarvan een afschrift op 14 augustus 1958 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Haarlem, in register Hypotheken 4, deel 2261...,nummer 89..., van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen; en/of
 - de notariële akte van levering waarbij Verkoper de eigendommen van het Verkochte verkreeg van percelen kadastraal bekend; gemeente Heemstede, B 6761, B 6762, B 6858, B 6859 en B 6860, op 16 juni 1961 voor Rudolf Antonius Paulus Roozen, destijds notaris te gemeente Heemstede, verleden, waarvan een afschrift op 19 juni 1961 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Haarlem, in register Hypotheken 4, deel 2375...,nummer 151..., van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen; en/of
 - de akte van levering waarbij Verkoper de eigendommen van het Verkochte verkreeg van percelen kadastraal bekend; gemeente Heemstede, B 5883, op 14 juli 1952, verleden, waarvan een afschrift op 14 juli 1952 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Haarlem, in register Hypotheken 4, deel 2057...,nummer 47..., van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen; en/of

- de akte van levering waarbij Verkoper de eigendom van het Verkochte verkreeg van percelen kadastraal bekend; gemeente Heemstede, B 5960, op 14 juli 1952, verleden, waarvan een afschrift op 14 juli 1952 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Haarlem, in register Hypotheken 4, deel 2057...,nummer 45..., van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen; en/of
- de akte van levering waarbij Verkoper de eigendommen van het Verkochte verkreeg van percelen kadastraal bekend; gemeente Heemstede, B 5882 op 14 juli 1952, verleden, waarvan een afschrift op 14 juli 1952 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Haarlem, in register Hypotheken 4, deel 2057...,nummer 46..., van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen; en/of
- de akte van levering waarbij Verkoper de eigendommen van het Verkochte verkreeg van percelen kadastraal bekend; gemeente Heemstede, B 6758 op 22 september 1955, verleden, waarvan een afschrift op 23 september 1955 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Haarlem, in register Hypotheken 4, deel 2160...,nummer 20..., van welke akte Koper een kopie heeft ontvangen; en/of

9.3. Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk.

10. OVERGANG, OVERDRACHT AANSPRAKEN

- 10.1. Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op Koper per het tijdstip van overdracht van het Verkochte. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te doen stellen.
- 10.2 Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

11. OVER-, ONDERMAAT

Over- of ondermaat van het Verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

12. ZAKELIJKE LASTEN

De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zullen niet tussen partijen worden verrekend maar zijn in de koopprijs inbegrepen.

13. GARANTIES VAN VERKOPER

Verkoper garandeert, behoudens voor zover uit deze Koopovereenkomst anders voortvloeit, het navolgende:

- 13.1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- 13.2. het Verkochte wordt vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit deze Koopovereenkomst anders voortvloeit;

- 13.3. aan Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- 13.4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- 13.5. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2, artikel 6 of artikel 9a van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- 13.6. aan Verkoper is niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen of dat het Verkochte ter onteigening is aangewezen;
- 13.7. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig;
- 13.8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing;
- 13.9. ter zake van het Verkochte zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- 13.10. met betrekking tot het Verkochte zijn van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen voorgeschreven.

14. BODEMGESTELDHEID, TANK(S), MILIEUVERGUNNING

- 14.1. Van verontreiniging van het Verkochte is sprake indien zich op en/of in het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit bodemklasse industrie voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, en de Waterwet indien het bodem en oever van een oppervlaktewaterlichaam betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
- 14.2. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het Verkochte is geen opdracht voor bodemonderzoek verricht.
- 14.3. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met het feit dat er zich in het Verkochte mogelijk ondergrondse tanks bevinden voor het opslaan van ontbrandbare vloeistoffen.
- 14.4. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat. Voor zover een bodemonderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, geeft de Verkoper toestemming aan de Koper tot het laten uitvoeren van een vooronderzoek en/of verkennend bodemonderzoek. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de Koper. Indien uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt, dat de tot het Verkochte behorende grond en/of het grondwater

ongeschikt is voor het beoogde gebruik zodat sanering of het nemen van andere maatregelen noodzakelijk zijn, kunnen partijen in overleg treden en/of de in artikel 17 genoemde ontbinding vorderen.

- 14.5. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de bij partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, is voor rekening van Koper. Koper kan Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen tegen de aan partijen niet bekende verontreiniging in het Verkochte, dan wel tot het betalen van welke vergoeding dan ook in verband hiermee. Koper vrijwaart Verkoper te dezer zake. Verkoper is voor dit risico van verontreiniging echter niet gevrijwaard indien de onbekendheid met de verontreiniging ten tijde van het sluiten van deze Koopovereenkomst het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van de Verkoper.
- 14.6. Het in dit artikel 14 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting, en voor zoveel nodig, als een kettingbeding in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete wordt gesteld op tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00). Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

15. INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSP LICHT KOPER

- 15.1. Onverminderd het in deze Koopovereenkomst bepaalde, staat Verkoper er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.
- 15.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren en voor zijn risico komen en voor zover deze aan Verkoper thans niet bekend zijn.

16. RISICO-OVERGANG, BESCHADIGING EN VERZEKERING

Het Verkochte komt met ingang van ingebruikname voor risico van Koper. Koper heeft de grond al enige tijd in gebruik.

17. WANPRESTATIE

- 17.1. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
- a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen; of
 - b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren.
- 17.2. Bij ontbinding van de Koopovereenkomst als in dit artikel bedoeld, verbeurt de tekortschietende partij, anders dan door niet-toerekenbare tekortkoming (overmacht), ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling, aanmaning, andere

kennisgeving, rechterlijke tussenkost of anderszins terstond opeisbare boete van 10% van de Koopprijs.

- 17.3 De tekortschietende partij is aansprakelijk voor alle door de ontbinding voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de tekortschietende partij in verzuim is in de zin van dit artikel en ongeacht het feit of de tekortkoming toerekenbaar is of niet.
- 17.4. Ontbinding van deze overeenkomst is verder niet mogelijk voor zover deze overeenkomst daar niet in voorziet.

18. DEKKING VAN KOSTEN IN GEVAL VAN ONTBINDING VAN DE KOOPVEREENKOMST

- 18.1. Ingeval van ontbinding van deze Koopovereenkomst door partijen in onderling overleg, dragen partijen ieder de kosten welke zij en/of hun adviseurs ter voorbereiding en/of uitvoering van deze Koopovereenkomst hebben gemaakt.
- 18.2. Ingeval van ontbinding van de Koopovereenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen zal de tekortkomende partij de in lid 1 bedoelde, door de wederpartij gemaakte, kosten aan de wederpartij vergoeden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

19. ONDEELBAARHEID EN HOOFDELIJKHEID

De uit de Koopovereenkomst voor Koper voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. De ondergetekenden namens Koper zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de voor hen uit hoofde van de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Derden kunnen geen enkel recht aan de Koopovereenkomst ontleen.

20. MEERWAARDECLAUSULE

- 20.1. Koper zal zich ten aanzien van het registergoed onthouden (niet doen) van het wijzigen van de bestemming van het registergoed in die van woningbouw en/of bedrijventerrein, welke verplichting zal gaan op degene die het registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zijn degenen die van rechthebbende een (zakelijk) recht tot gebruik van het goed zullen krijgen.
- De kwalitatieve verplichting heeft betrekking op het zich onthouden van (niet doen) het wijzigen van de bestemming ter zake van het registergoed gedurende een periode van vijftien jaar vanaf heden, welke verplichting zal overgaan op degene die het registergoed onder bijzondere zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen krijgen.
- 20.2. Partijen verklaren bij deze dat de omschreven verplichting als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen te komen.
- 20.3 Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming, hierna te noemen: "niet-nakoming", ten aanzien van het hierboven bepaalde dient Koper de meerwaarde ten opzichte van de verkoopprijs in zijn geheel af te dragen aan Verkoper.

- 20.4. Indien het bepaalde in dit artikel niet wordt nagekomen wordt een boete verbeurd van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) voor - iedere overtreding of niet-nakoming, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning door de tegenpartij, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichting te verlangen. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overtreder respectievelijk nalatige tenminste - dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet- nakoming opmerkelijk is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van de tegenpartij is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.
- 20.5 Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de andere partij of diens rechtsopvolger gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet- nakoming van deze verplichting(en) en ander gelijke boetebepalingen als hiervoor vermeld.

21. VOORKEURSRECHT PROVINCIE

n.v.t.

22. ANTI-SPECULATIE BEDING

- 22.1. Koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht om indien het Verkochte binnen tien (10) jaar na het passeren van de Akte van levering wordt overgedragen, aan Verkoper te betalen, ingeval wordt overgedragen gedurende het eerste casu quo het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende, of het tiende jaar na heden, honderd, respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig, of tien procent van het bedrag waarmee het bedrag van de verkoopwaarde van het Verkochte, het bedrag van de kosten van het verkrijgen van het Verkochte (de verwervingskosten) te boven gaat.
- 22.2. Het hiervoor in lid 1. bepaalde geldt niet ingeval van;
- a. verdeling van een (huwelijks-)gemeenschap of krachtens erfrecht;
 - b. verkoop na overlijden van (één van) de Koper, of diens echtgenoot/echtgenote; en
 - c. verkoop na beëindiging van een gemeenschappelijke duurzame huishouding.
- 22.3. Voor de toepassing van het hiervoor in lid 1. bepaalde, wordt onder de verwervingskosten verstaan:
- de kosten voor het verkrijgen van het Verkochte;
 - de ten tijde van die verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting;
 - de kadasterkosten voor de Akte van levering en de hypotheekakte;
 - de eventuele kosten van de makelaar of adviseur voor wat betreft de aankoop;
 - de notariskosten voor de Akte van levering en de hypotheekakte;
 - de financieringskosten, zoals afsluitprovisie;
 - de kosten van eventuele uitgevoerde verbeteringen en/of verbouwingen van de op het Verkochte gestichte opstallen, welke een onroerend karakter hebben,

één en ander voor zover verschuldigd en voldaan door Koper.

23. TERMIJNEN

Op de in deze Koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

24. DOMICILIE- & RECHTSKEUZE

24.1. Deze akte zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar partijen ter zake van deze Koopovereenkomst woonplaats kiezen.

24.2. Op deze Koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ONDERTEKENING

Aldus door Koper getekend te
op2019.

Naam: Gemeente Heemstede
(Functie):

Naam:
(Functie):

2. Aldus door Verkoper getekend te Haarlem op 1 mei 2019.

Naam: De heer drs. P.L.M. Lensink
Functie: Sectormanager Grond

| conform het besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland de dato XXX
2019 met nummer ...,