

AKTE VAN LEVERING

Heden, twee maart tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, Mr. Frederik Age Bergman, notaris te Stadskanaal:

1.

hierna te noemen verkoper;

2.

hierna te noemen koper.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop gedateerd een februari tweeduizend tweeëntwintig aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom, (gedeeltelijk) belast met het hierna nader te omschrijven recht van opstal, met betrekking tot een perceel grond met woning en verdere aanhorigheden, gelegen te **9551 TX Sellingen, Burgemeester Buiskoolweg 9**, kadastraal bekend gemeente **Vlagtwedde**, sectie V, nummer **974**, groot een **hectare en twintig centiare (01 ha en 20 ca)**,

hierna ook te noemen het registergoed/het verkochte.

RECHT VAN OPSTAL

Gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie V, nummer 974 is (gedeeltelijk) belast met een recht van opstal (ten behoeve van een individueel behandelingssysteem voor afvalwater "IBA"), zoals mede wordt bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de Gemeente Westerwolde (destijds gemeente Vlagtwedde), Dorpsstraat 1 te 9551 AB Sellingen, waarvan blijkt uit een akte op dertien juni tweeduizend dertien verleden

HYPOTHEKEN 4

20220297 / SN

voor Mr. J.W. Weggemans, destijds notaris in de gemeente Bellingwedde, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op veertien juni tweeduizend dertien in deel 62980 nummer 17, juncto een "verklaring overgang zakelijke rechten gemeente Westerwolde", ingeschreven in register hypotheek 4 op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht mei tweeduizend achttien in deel 72928 nummer 13.

GEBRUIK

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van voormelde koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt betreft.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de hierna nader te noemen thans wijlen

verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland op dertig september tweeduizend acht in deel 55495 nummer 157 van het afschrift van een akte van verdeling, waarin partijen elkaar volledige en finale kwijting hebben verleend en afstand van de ontbindingsrechten hebben gedaan, op dertig september tweeduizend acht verleden voor Mr. R.T. de Vries, destijds notaris in de gemeente Vlagtwedde.

Overlijden de heer

KOOPSOM, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopsom bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en voormelde lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van koper.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;

- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zijn vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
 3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. 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.

VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog verklaard dat:

- e. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder e. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

INSTANDHOUDING ANDERE AFSPRAKEN

Artikel 6

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen onverkort van kracht, hetgeen tussen hen is overeengekomen blijkens de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst.

BIJZONDERE BEPALING(EN)Artikel 7

In voormelde koopovereenkomst staat voorts nog vermeld woordelijk luidende:

BEGIN AANGEHAALDE TEKST

"6.1. De onroerende zaak zal aan koper "as is where is" en zonder het verstrekken van enige garantie van de zijde van de verkoper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzondere lasten" zijn."

en

"6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt."

en

"18.1. Nalatenschap

In verband met de verkoop door nalatenschap worden door de gevolmachtigde en de erfgenamen alle risico's ter zake van het verkochte uitgesloten en worden geen garanties gegeven waarvoor gebruikelijke garantie wordt verleend. Koper verklaart de uitsluiting van alle risico's te aanvaarden.

Met betrekking tot het verkochte doet koper hierbij uitdrukkelijk afstand van iedere actie jegens verkoper (de gevolmachtigde en de erfgenamen) ter zake van eventuele bodemvervuiling; daaronder begrepen een actie ter vergoeding van schade uit welke hoofde dan ook, die koper mocht lijden ten gevolge van saneringsmaatregelen van overheidswege."

EINDE AANGEHAALDE TEKST**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN; KWALITATIEVE****BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte de dato dertien juni tweeduizend dertien, ingeschreven in register Hypotheken 4 op voormeld kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 62980 nummer 17, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

BEGIN AANGEHAALDE TEKST

"BEPALINGEN EN BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de gemeente Vlagtwedde.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2

Op de vestiging van gemelde opstalrechten zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Individuele Behandelingssysteem Afvalwater van de Gemeente Vlagtwedde" luidende als volgt:

ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN

Algemene bepalingen: de algemene bepalingen voor de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het individuele behandelingssysteem afvalwater (hierna te noemen: IBA) op percelen grond gelegen in de gemeente Vlagtwedde;

IBA: het individuele behandelingssysteem afvalwater;

Gemeente: de gemeente Vlagtwedde;

Eigenaar: de eigenaar van de grond, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar tot het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een afzonderlijke overeenkomst aangaande het gebruik van de grond is of wordt gesloten;

Werk: de op en/of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) en/of kabel(s) met toebehoren en het plaatsen van het IBA-systeem en toebehoren;

Toebehoren: de naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke bij leiding(en), riool en/of kabel(s) en/of IBA's behorende voorzieningen zoals aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening en dergelijke;

Registergoed: de percelen volgens de kadastrale registratie waarop en/of waarin het werk is of zal worden aangelegd;

Werkstrook: de strook grond die benodigd is om het werk te kunnen aanleggen en onderhouden en waarop het recht van opstal wordt gevestigd en waarvan de plaats op een door de gemeente te vervaardigen tekening is aangegeven;

De overeenkomst: de door gemeente en eigenaar schriftelijk vast te leggen wilsovereenstemming betreffende de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem;

Recht van opstal: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in Boek 5 Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en instandhouding van het werk.

Akte: de voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële akte.

ARTIKEL 2 - ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN

De Algemene Bepalingen zijn van toepassing op elk besluit van de gemeente Satdskanaal tot plaatsing van een IBA op een registergoed in de gemeente Vlagtwedde. Daarnaast en eventueel in afwijking daarvan zullen zodanige bijzondere bepalingen op een besluit tot plaatsing van een IBA van toepassing zijn als het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente en de eigenaar overeenkomen.

ARTIKEL 3 - INHOUD RECHT VAN OPSTAL

- 1. Eigenaar verplicht zich jegens de gemeente ten behoeve van het gebruik en de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook tot de medewerking aan de vestiging van een beperkt recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, welk opstalrecht voor onbepaalde tijd zal worden verleend en welk opstalrecht niet eenzijdig door de eigenaar kan worden beëindigd.*
- 2. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een IBA, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem en toebehoren op de werkstrook.*
- 3. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden bevoegd zijn het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derde onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het waterschap en door hen aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze.*

ARTIKEL 4 - AANLEG VAN HET WERK

1. *De gemeente zal de eigenaar tijdig inlichten over de aanvang en de aanleg van het werk.*
2. *Eventuele belemmeringen die hinder veroorzaken mogen door de gemeente tijdelijk worden verwijderd.*
3. *Indien noodzakelijk, zal de werkstrook van een afdoende afrastering worden voorzien, waarover de eigenaar - indien deze zulks wenst - na afloop van de aanleg van het werk naar eigen inzicht kan beschikken.*
4. *Na afloop van de aanleg-, herstel-, vervangings- of verwijderingswerkzaamheden zal de grond door of namens de gemeente weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht. Bij cultuurgrond zal dit geschieden op cultuurtechnisch verantwoorde wijze.*
5. *Met betrekking tot de toebehoren zal de gemeente:*
 - a. *zich beperken tot die toebehoren, die voor de veiligheid en de instandhouding van het werk noodzakelijk zijn;*
 - b. *de toebehoren zodanig situeren dat rekening wordt gehouden met de wederzijdse belangen van gemeente en eigenaar;*

ARTIKEL 5 - INSTANDHOUDING VAN HET WERK

1. *Eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het desbetreffende registergoed, voor zover een en ander niet in strijd is met de aan gemeente verleende rechten.*
2. *Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op, respectievelijk in of boven de werkstrook geen bouwwerk oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken, planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming verlenen tot zulk een handeling, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente.*
3. *Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van de eigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, is de eigenaar hiervoor jegens de gemeente aansprakelijk en zal de eigenaar de kosten van herstelwerkzaamheden aan de gemeente dienen te vergoeden.*

ARTIKEL 6 - GEBRUIK DOOR DERDEN

De eigenaar zal de gebruikers tijdig in kennis stellen van de overeenkomst, de Algemene bepalingen, het recht van opstal en de tekening (-en) en eventuele andere van toepassing zijnde overeenkomsten en bepalingen.

ARTIKEL 7 - SCHADEVERGOEDING

1. *De gemeente is aansprakelijk voor alle door haar of in haar opdracht verrichte aanleg-, inspectie-, onderhouds-, herstel-, vervangings- of verleggingswerkzaamheden veroorzaakte:*
 - a. *schade, beschadiging of vernietiging van het registergoed, opstellen en andere zaken, met inbegrip van gewassen;*
 - b. *belemmering van de exploitatie van het op het registergoed gevestigde bedrijf.*
2. *Schade als bedoeld in lid 1, welke niet is of wordt geleden door de eigenaar doch door degene(n), die van hem een recht van gebruik van de grond heeft (hebben) verkregen, zal de gemeente rechtstreeks aan die gebruiker(s) vergoeden.*
3. *Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende aannemelijk is gemaakt.*
Schade, als bedoeld in dit artikel, welke naar het oordeel van de gemeente ten

laste van derden behoort te komen, wordt door de gemeente slechts vergoed tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde in diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

ARTIKEL 8 - MEDE-EIGENDOM RESPECTIEVELIJK MEDE-GEBRUIK

1. *Ingeval van mede-eigendom (respectievelijk mede-gebruik) zal de gemeente onder alle omstandigheden gekweten zijn door de betaling aan een van de mede-eigenaren (respectievelijk mede-gebruikers).*
2. *De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze algemene bepalingen kunnen overdragen aan derden, waarbij deze derden, alsdan tegenover de eigenaar geheel de plaats van de gemeente zullen innemen.*

ARTIKEL 9 - BEEINDIGING VAN HET RECHT EN VERWIJDERING VAN HET WERK

1. *De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente tot medewerking aan de beëindiging van het recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, indien de gemeente beëindiging van dat recht wenst. De gemeente zal indien zij beëindiging wenst, dit te kennen geven door schriftelijke mededeling aan de eigenaar. De gemeente is verplicht na het beëindigen van het recht de gedane inschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, een en ander op haar kosten, waartoe de gemeente door de eigenaar bij deze onherroepelijk wordt gevolmachtigd.*
2. *De gemeente is bevoegd met instandhouding van het bestaande recht van opstal het IBA-systeem te vervangen indien dit als gevolg van een veranderde regelgeving of anderszins door de gemeente noodzakelijk wordt geacht. De kosten van deze vervanging komen voor rekening van de gemeente.*
3. *Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen of het werk, onder het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn om het betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 7 te vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de eigenaar worden.*

ARTIKEL 10 - GESCHILLEN

Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de uitleg van de overeenkomst, de Algemene bepalingen of de akte, hetzij over de aanwezigheid of de omvang van schade, hetzij over de grootte van enigerlei vergoeding van schade, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 9 dan zal het geschil - indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - in eerst en hoogste aanleg worden beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman, of, zo één der partijen verklaart daar aan de voorkeur te geven door drie scheidslieden, waarvan partijen er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als voorzitter zal fungeren.

Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet binnen dertig dagen na de hiervoor genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidsmanlieden aanwijst/wijzen, hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van de derde scheidsman, tevens

voorzitter zal de benoeming van de enkele scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman, geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het registergoed is gelegen, zulks op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsman zal, casu quo de scheidlieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen van het recht. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/ hun einduitspraak, terwijl de kosten van het geding, die van de scheidsman of lieden daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk gestelde partij zullen worden gebracht.

ARTIKEL 11 - ERFDIENSTBAARHEID

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende erfdiensbaarheid worden gevestigd:

- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf;
- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed en ten laste van de bij de eigenaar in eigendom zijnde aan het registergoed grenzende percelen; inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de werkstrook.

ARTIKEL 12 - KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd:

- ten behoeve van de gemeente;
 - ten laste van het registergoed;
- inhoudende:

- a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;
- b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te - leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;
- c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. omschreven verplichtingen gebonden;
- d. de onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - het zij onder bijzondere titel.

ARTIKEL 13 - KETTINGBEDING

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van

burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het bepaalde in de overeenkomst en deze overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete.

2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van de werkstrook zullen verkrijgen.

ARTIKEL 14 - BOETEBEPALINGEN

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting het IBA-systeem te gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet-nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene bepalingen, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een IBA.
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 3

De kwalitatieve verplichting als hiervoor bedoeld (Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater van de gemeente Vlagtwedde wordt hierbij nog uitdrukkelijk door de gemeente Vlagtwedde aangenomen, de verplichting gaat over op degenen die de desbetreffende onroerende zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen en ook zullen medegebonden zijn diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van die onroerende zaak zullen verkrijgen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke dienen te worden opgelegd, wordt dat bij deze gedaan en wordt bij deze een ander aanvaard..

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub 1, handelend als gemeld voor die derden aangenomen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 4

Met betrekking tot de bereikbaarheid van de IBA's worden bij deze gevestigd de

navolgende erfdienstbaarheden:

1. Ten behoeve van" (enzovoorts)
 23. ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie V, nummer 974, waarop voormeld recht van opstal is gevestigd, als heersend erf en ten laste van het resterend gedeelte van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie V, nummer 974, als dienend erf,
 24. ten behoeve van" (enzovoorts)
- wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gemeente Vlagtwedde, het Waterschap Hunze en Aa's of (een) door deze aan te wijzen derde(n) om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten. (enzovoorts)."

en

"OVEREENKOMST

Artikel 7

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen bij het sluiten van de overeenkomsten en ook overigens tussen hen is overeengekomen en in welke schriftelijke overeenkomsten onder meer woordelijk is vermeld:

- De te plaatsen IBA in eigendom blijft van de gemeente;
- Het waterschap zorg draagt voor de controle en het onderhoud van de IBA-systemen;
- Perceelseigenaar daartoe aan de gemeente een zakelijk recht als bedoeld in boek 5, titel 8 van het Burgerlijk Wetboek verleent ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het door de gemeente te plaatsen IBA-systeem, voor onbepaalde duur in, op en boven het registergoed onder de navolgende bepalingen en bedingen.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

Perceelseigenaar: eigenaar van het perceel, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar tot het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een afzonderlijke overeenkomst aangaande het gebruik is of wordt gesloten.

IBA: Individueel Behandelingssysteem Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater: afvalwater afkomstig van particuliere huishoudens en ander afvalwater dat naar zijn aard en samenstelling hiermee overeenkomt.

Waterschap: Waterschap Hunze en Aa's.

Artikel 2 Doel

Gemeente en perceelseigenaar stellen zich ten doel het vestigen van een zakelijk recht ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het door de gemeente te plaatsen IBA-systeem in, op en boven het registergoed van gebruiker.

Artikel 3 Werkzaamheden

1. De voorbereiding voor het plaatsen van het IBA-systeem bestaat onder meer uit:
 - het wegnemen van de oppervlakteafwerking, casu quo beplanting
 - het benodigde grondwerk voor het plaatsen van het IBA-systeem.
2. Het plaatsen van het IBA-systeem bestaat onder meer uit:
 - het aansluiten van de installatie op een greppel, waterloop of infiltratievoorziening voor de lozing van het effluent;

- de aanleg van nutsvoorzieningen benodigd voor het functioneren van het IBA-systeem;
 - het aanbrengen van één meter riolering met aansluitpunt (ontstoppingsstuk) voor het kunnen aankoppelen van de huisriolering en het installeren van het IBA-systeem;
 - het herstellen van de oppervlakteafwerking, casu quo terugplaatsen dan wel aanbrengen beplanting.
3. De specifieke locatie op het betreffende perceel waar de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd, zal in samenspraak met de perceelseigenaar worden bepaald.

Artikel 4 Kosten en heffingen

1. De plaatsings- en installatiekosten van het IBA-systeem komen ten laste van de gemeente.
2. De kosten van de aansluiting van de riolering vanuit het gebouw, ten behoeve waarvan het IBA-systeem wordt aangelegd, op het aansluitpunt van de riolering met het IBA-systeem, het scheiden van het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater zijn niet begrepen in de in het vorige lid van dit artikel bedoelde installatiekosten en komen ten laste van de perceelseigenaar.
3. Alle kosten van herstel van het IBA-systeem, alsmede de kosten van vervanging van materialen ten behoeve van een goed functioneren van het IBA-systeem, ten gevolge van de aanwezigheid van stoffen in het afvalwater anders dan die vallen onder de definitie van huishoudelijk afvalwater of ten gevolge van een handeling van de perceelseigenaar waardoor de goede werking van het IBA-systeem wordt belet, komen ten laste van de perceelseigenaar.
Elke klacht of vraag omtrent de werking van het IBA-systeem, als gevolg van een of meer hiervoor in dit lid vermelde feiten en/of omstandigheden, dient onmiddellijk aan het waterschap te worden bekend gemaakt.
4. Alle gevolgen van de in lid 3 van dit artikel vermelde feiten en omstandigheden en van een verder verkeerd gebruik van het aan de perceelseigenaar ter beschikking gestelde IBA-systeem zijn geheel voor rekening en risico van de perceelseigenaar, die de gemeente deswege volledige vrijwaring verleent.
5. Voor de betaling van rioolheffing wordt in het kader van deze overeenkomst verwezen naar de 'Verordening op de heffing en de invordering van rioolrechten 2003' van de gemeente.
6. Voor de betaling van de verontreinigingsheffing wordt in het kader van deze overeenkomst verwezen naar de 'Heffingsverordening waterkwaliteit waterschap Hunze en Aa's' van het waterschap.

Artikel 5 Voorschriften gebruik IBA-systeem

1. Hemelwater van dakoppervlakken, hemelwater van verhardingen, drainagewater en oppervlaktewater mag niet worden geloosd op het IBA-systeem.
2. Op het IBA-systeem mag uitsluitend huishoudelijk afvalwater worden geloosd. Daarbij gelden de volgende eisen:
 - a. De hoeveelheid te lozen afvalwater mag ten hoogste 750 liter per etmaal bedragen en de vervuilingswaarde mag ten hoogste 5 inwonerequivalenten bedragen;
 - b. De zuurgraad, uitgedrukt als waterstofionenexponent (pH), mag niet lager zijn dan 6,0 en niet hoger zijn dan 9,0. Lozing van zuurhoudende stoffen, zoals zoutzuur en beitsen is verboden;
 - c. Er mogen geen afvalstoffen worden geloosd die brand- of explosiegevaar kunnen veroorzaken zoals benzine, kerosine, petroleum en olie;

- d. *Er mogen geen afvalstoffen worden geloosd die stankoverlast kunnen veroorzaken;*
- e. *Er mogen geen afvalstoffen worden geloosd die verstopping, beschadiging of verstoring van de goede werking van het IBA-systeem kunnen veroorzaken, dan wel een ontoelaatbare verontreiniging van het oppervlaktewater tot gevolg hebben.*
Tot deze stoffen worden in ieder geval gerekend chroom koper, nikkel, gewasbeschermingsmiddelen, frituurvet en medicijnen.
3. *Het lozen van melkspoelwater en ander bedrijfsafvalwater is verboden, tenzij het IBA-systeem hierop is ontworpen.*
4. *De verkeersbelasting op het IBA-systeem mag ter plaatse maximaal tweehonderd kilogram per putdeksel bedragen. Voor een hoger belasting zijn aanvullende voorzieningen nodig.*

Artikel 6 Verplichtingen partijen

1. *De gemeente en het waterschap zorgen voor de controle, het onderhoud en het beheer van het IBA-systeem. Indien de perceelseigenaar zorgdraagt voor de levering van energie voor het functioneren van het IBA-systeem worden deze energiekosten door de gemeente aan de perceelseigenaar jaarlijks achteraf vergoed op basis van de dan geldende kilowattuurprijs. Het energieverbruik wordt geregistreerd aan de hand van de in de schakelkast van het IBA-systeem aanwezige kilowattuurmeter.*
2. *De perceelseigenaar kan deze overeenkomst niet eenzijdig beëindigen; ook wanneer hij over een andere oplossing beschikt om zijn afvalwater op afdoende wijze te zuiveren, is hij verplicht om zijn huishoudelijk afvalwater blijvend af te voeren naar het IBA-systeem.*
3. *De gemeente en het waterschap dienen te allen tijde in staat te worden gesteld om onderhoud aan en toezicht en controle op de werking van het IBA-systeem uit te voeren.*

Artikel 7 Notariële akte en volmacht

1. *Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van een door de gemeente aan te wijzen notaris, diens plaatsvervanger of ambtsopvolger, die met het opmaken en verlijden van de notariële akte zal worden belast.*
2. *Perceelseigenaar verleent onherroepelijk volmacht met de bevoegdheid van substitutie aan alle medewerkers van het in het vorige lid genoemde notariskantoor, zowel aan hen gezamenlijk als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor en namens hem de notariële akte, waarin de inhoud van de Algemene Bepalingen Individueel Behandelingssysteem Afvalwater van de gemeente Vlagtwedde (Bijlage 2) en deze overeenkomst zullen worden opgenomen, te verlijden en te ondertekenen, om een afschrift van die akte te laten inschrijven in de openbare registers, alsmede om datgene te doen en te laten verrichten wat terzake vereist mocht zijn.*
3. *Onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 4 komen alle kosten voortvloeiende uit deze overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers voor rekening van de gemeente.*

Artikel 8 Slotbepalingen

1. *De perceelseigenaar verklaart dat hij voldoende op de hoogte is gebracht van het principe, de werking en het gebruik van het IBA-systeem alsmede de eisen gesteld aan het lozen afvalwater.*
2. *Alle vragen of klachten omtrent de werking van het IBA-systeem dienen gemeld te worden aan het waterschap of een door haar aangewezen beheerorganisatie.*
3. *Een eventuele verplaatsing van het IBA-systeem en toebehoren op verzoek van*

de perceelseigenaar kan plaatsvinden nadat schriftelijk toestemming door de gemeente is verleend. Aan de verplaatsing kan de gemeente nadere voorwaarden stellen.

4. *Op deze overeenkomst zijn van toepassing de algemene Bepalingen Individueel Behandelingssysteem Afvalwater van de gemeente Vlagtwedde welke worden geacht woordelijk in deze overeenkomst te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen.*
5. *De bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:*
 - *Bijlage 1: kadastrale kaart*
 - *Bijlage 2: Algemene Voorwaarden Individueel Behandelingssysteem Afvalwater gemeente Vlagtwedde."*

EINDE AANGEHAALDE TEKST

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

AFSTANDDOENING ONTBINDINGSRECHT WEGENS TOEREKENBARE TEKORTKOMING

Partijen doen afstand van hun recht de overeenkomst tot en van levering op welke grond dan ook te ontbinden.

ROERENDE ZAKEN

In verband met de verkrijging van het hiervoor vermelde registergoed zijn geen roerende zaken door koper verkregen.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaarde dat hij niet in aanmerking komt voor het zogenaamde lage tarief (twee procent (2%)) overdrachtsbelasting.

VOLMACHT

Van voormelde, mij genoegzaam gebleken, volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Partijen verklaarden nog volmacht te verlenen aan ieder van de ten kantore van mij werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, verklaarden de verschenen personen woonplaats te kiezen op het kantoor van de bewaarder van deze akte, Lilienthalplein 3 te Stadskanaal.

VOLMACHT RECTIFICATIE

De verschenen personen (handelend als gemeld) geven bij deze volmacht aan ieder van de ten kantore van mij, notaris (danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger) werkzame medewerkers, zulks met de macht van substitutie, om - voor zover nodig - namens hen alle handelingen te verrichten nodig voor het herstellen van fouten en het aanbrengen van zodanige wijzigingen in de tekst van onderhavige akte door middel van een akte van rectificatie, als nodig mocht blijken om te komen tot effectuering

van de in deze akte genoemde rechtshandelingen, waaronder begrepen de daarbij behorende inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers. **WAARVAN AKTE** is verleden te Stadskanaal op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij om dertien uur en drieënveertig minuten.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. F.A. Bergman.

Ondergetekende, Mr. Frederik Age Bergman, notaris te Stadskanaal, verklaart dat de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr. F.A. Bergman.

Ondergetekende, Mr. Frederik Age Bergman, notaris te Stadskanaal, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-03-2022 om 14:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83760 nummer 32.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

7F39F1E9EDD3AA1E29A8FE2F48135D38BF8BAC9F toebehoort aan Frederik Age Bergman.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.