

Verkrijging vol eigendom

Op _____ verschenen voor mij, _____, notaris te _____:

1. _____, ten deze handelend als gevolmachtigde van gemeente Leiden (met adres Stadhuisplein 1, 2311 EJ Leiden). De gemeente Leiden handelt ter uitvoering van het besluit van de Raad van gemeente Leiden van 15-6-2006 nummer 06.0031. De gemeente Leiden hierna te noemen: de gemeente.

2. _____

(en)

_____ hierna (tezamen) te noemen: koper.

VOLMACHT

Van de volmacht gegeven door de bevoegde ambtenaar aan de gemeente, blijkt uit een aan deze akte **gehechte** onderhandse volmacht.

Van de verleende volmacht door koper blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt **gehecht**.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

VERKLARINGEN VOORAF

- koper heeft, _____ het eeuwigdurend recht van erfpacht verkregen

- blijkens akte op _____ verleden voor _____ notaris te _____ bij afschrift _____ in _____ overgeschreven in de openbare registers te

_____ op _____ in hypotheken 4 deel _____ nummer _____

heeft de koper _____ ieder voor de onverdeelde helft _____ het

_____ recht van erfpacht voor onbepaalde tijd _____ eeuwigdurend

recht van erfpacht verkregen van het hierna te omschrijven perceel grond, eigendom van de gemeente Leiden;

- de gemeente heeft besloten erfpachters de mogelijkheid te bieden de volle eigendom van de grond te verwerven en heeft daartoe een aanbod aan koper gedaan;

- de gemeente en koper zijn vervolgens een overeenkomst aangegaan waarbij de gemeente aan koper heeft verkocht en koper van gemeente heeft gekocht de

eigendom van het hierna te omschrijven registergoed, belast met vermeld recht van erfpacht ten behoeve van koper;

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de gemeente aan koper, die aanvaardt, het volgende onroerende registergoed, de bloot eigendom van:

een perceel grond kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie _____ nummer _____, groot _____ met het zich daarop bevindende woonhuis met verder toebehoren aan de _____ te (_____) Leiden, belast met voormeld recht van erfpacht ten behoeve van koper, _____ alsmede het _____ onverdeeld aandeel in een nabij gelegen perceel grond, kadastraal bekend als gemeente Leiden sectie _____ nummer _____, geheel groot _____, eveneens belast met voormeld recht van erfpacht ten behoeve van de koper, bestemd tot gemeenschappelijk _____ uitpad; verder ook te noemen "het gekochte".

Uitmeting

Het gekochte betreft _____ een geheel kadastraal perceel _____, twee gehele kadastrale percelen.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VAN DE GEMEENTE

De eigendomsverkrijging door de gemeente staat vermeld in de akte waarbij destijds het recht van erfpacht is gevestigd.

KOOPPRIJS EN KWIJTING

De koopprijs bedraagt € _____.

De koopprijs is door koper voldaan.

De gemeente verleent de koper daarvoor kwijting.

De gemeente staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet hoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het gekochte.

Het gekochte wordt door de gemeente geleverd in de staat waarin het zich thans bevindt. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat.

2. Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen.

1. De in de akte van uitgifte in erfpacht (dan wel latere akten) gevestigde erfdienstbaarheden en/of opgelegde (kwalitatieve) en (ketting)bedingen met betrekking tot het oorspronkelijke recht van erfpacht blijven onverminderd van kracht op de bij deze akte door de koper verkregen volle eigendom, een en ander voor zover deze geldend kunnen worden gemaakt ten aanzien van die volle eigendom.

2. De verplichtingen van de koper voortvloeiende uit het onder 1 bepaalde worden bij deze voor zoveel nodig en mogelijk aan de koper opgelegd als aanvullende kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen bij overdracht van rechtswege op de rechtverkrijgenden van de koper overgaan.

3. Indien de in de leden 1 en 2 bedoelde verplichtingen van de koper niet als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek kunnen worden opgelegd, is de koper verplicht de betreffende bepalingen - alsmede de onderhavige - bij wijze van kettingbeding in elke leveringsakte of akte van vestiging van een beperkt (gebruiks)recht op te leggen aan zijn rechtverkrijgenden, op straffe van verbeurte aan de gemeente van een direct opeisbare boete van maximaal de koopsom.

4. Voor zover bij de uitgifte in erfpacht een regeling met betrekking tot mandelige eigendom is gemaakt, was de gemeente als eigenaar van de onderliggende grond reeds partij bij die regeling. De mandelige regeling blijft derhalve in stand.

5. Voor de toepassing van de voorgaande leden dient, waar nodig, voor "erfpachter" te worden gelezen "koper".

3. Onbezwaarde levering. Geen bijzondere lasten/beperkingen.

De gemeente levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan; en behoudens het hiervoor sub 2. bepaalde;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

4. Aflevering. Overgang van het risico.

De aflevering van het gekochte aan koper heeft plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

5. Bodemonderzoek, risico bodemverontreiniging

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte is thans geen onderzoek verricht.
- b. Het risico dat dergelijke stoffen aanwezig zijn, die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot het nemen van maatregelen en/of tot sanering, is voor rekening van de koper.
- c. De koper zal de gemeente nimmer aansprakelijk houden indien na heden mocht blijken dat het verkochte in milieutechnische en/of juridische zin ongeschikt is voor het beoogde gebruik.
- d. Voorts vrijwaart koper de gemeente voor iedere aanspraak van derden op grond van bodemverontreiniging van het gekochte voortvloeiend uit het feit dat de gemeente de volle eigendom van het registergoed heeft gehad.

6. Belasting, kadastertarief en kosten.

De belastingen, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, waaronder begrepen de eventuele door het notariaat in rekening gebrachte negatieve rente, zijn voor rekening van koper.

7. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

8. Bestemming

De koper is verplicht het gekochte en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken overeenkomstig de bestemming zoals deze is vermeld in de akte van uitgifte in erfpacht;

EINDE ERFPACHT DOOR VERMENGING

Door de in deze akte vervatte levering van het gekochte gaat de bij de akte van uitgifte in erfpacht gevestigde erfpacht door vermenging teniet krachtens het bepaalde in artikel 81 lid 2 onder e Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek; de koper en de gemeente wensen op grond daarvan thans de volle eigendom van het registergoed in de openbare registers ten name van de koper te doen stellen.

DOMICILIEKEUZE

De verschenen personen, verklaren voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen - ook de fiscale - woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om _____.