

KOOPOVEREENKOMST CULTUURGROND

Model koopovereenkomst voor cultuurgrond (model oktober 2019), zoals vastgesteld door de Vereniging voor Agrarisch Specialisten in het Notariaat (VASN), VastgoedPRO, VBO Makelaar en de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR).

De ondergetekenden:

1. **Anna Alida Smit-van den Berg**, geboren te Egmond-Binnen op 30 juni 1935, wonende te 1862 BE Bergen (Noord-Holland), Kerkedijk 45,

hierna tezamen te noemen "verkoper",

verkoopster 1 als eigenaar van 3/6^e onverdeeld aandeel en als vruchtgebruikster van na te melden registergoed, verkopers 2, 3 en 4 ieder als eigenaar van 1/6^e onverdeeld aandeel van na te melden registergoed,

en

hierna te noemen "koper",

hierna tezamen te noemen: "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

KERNBEPALINGEN

Artikel 1 Verkoop en koop

Op 30 mei 2020 heeft verkoper verkocht aan koper, gelijk koper van verkoper heeft gekocht:

het recht van eigendom op het perceel cultuurgrond, de eventueel aanwezige hekken en afrastering(en) en al hetgeen verder volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen in de Oudtburgerpolder aan de Groenedijk te Bergen (Noord-Holland), kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/ gedeeltelijk	Oppervlakte	Belemme- ringenwet privaatrecht	Herinrichtings- rente	Einddatum volgens kadaster
Bergen (NH)	B	1605	geheel	05.04.70	ja	n.v.t.	n.v.t.

hierna te noemen "de onroerende zaak",

De totale oppervlakte bedraagt 05.04.70 ha.

Een situatietekening, waarop de ligging van de hiervoor gemelde onroerende zaak schetsmatig is weergegeven, is aan deze overeenkomst gehecht en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. Deze tekening is alleen bedoeld om een globale situering aan te geven. Eventuele afwijkingen in de loop van de geschetste grenzen, in vergelijking met de op het terrein aangegeven grenzen, geven geen aanleiding tot wijziging van deze overeenkomst, de akte van levering en/of wijziging van bedoelde situatietekening.

De onroerende zaak en de eventuele roerende zaken en/of de meeverkochte vermogensrechten worden hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, genoemd: "de onroerende zaak".

Artikel 2 Koopprijs, kosten en belastingen

2.1.1

De koopprijs bedraagt € 52.000,-/ha, (zegge tweeënvijftigduizend euro per hectare), zijnde in totaal € 262.444,- (zegge tweehonderdtweeënzestigduizend vierhonderdvierenveertig euro).

2.1.2

De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de levering van de onroerende zaak verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

2.1.3

Kosten die verband houden met het onderzoek naar en het opheffen van bijzondere belemmeringen zijn voor rekening van verkoper.

2.1.4

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en / of aflossing en doorhaling van hypotheeken en / of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

2.1.5

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2

Koper zal in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien koper de cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel, ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig zal exploiteren of zal laten exploiteren.

Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger de cultuurgrond niet gedurende een termijn van ten minste tien achtereenvolgende jaren, ingaand op de datum waarop het onroerend goed aan koper wordt geleverd, op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 3 Betaling

3.1

De betaling van de koopprijs, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

WS \$ RM aas



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2900

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen Noord-Holland

B

1605

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.