



## Akte tot verkoop van onroerende goederen N280-Oost

De ondergetekenden:

A **De provincie Limburg**, gevestigd te Maastricht, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht (postadres: Postbus 5700, 6202 MN Maastricht), dan wel voor zover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het College van Gedeputeerde Staten van Limburg, ten deze vertegenwoordigd door de heer Gerardus Joseph Johannes **Vanwersch**, ambtenaar in dienst van de provincie Limburg in de functie van Hoofd Grondbedrijf, geboren op [redacted] wonende te [redacted], krachtens machtiging van de Commissaris van de Koningin in de provincie Limburg verleend bij besluit van 18 oktober 2007, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg van 18 oktober 2007, Provinciaal Blad 2007/75. hierna te noemen "de provincie"

hierna te noemen "verkoper"

**Tankstation Cox BV**,  
geboren op [redacted], wonende [redacted]

hierna te noemen "koper"

### VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

verkoper verkoopt aan koper die van verkoper koopt:  
een nader te bepalen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie P, nummer 228, zijnde de ondergrond van het op een gedeelte van dit perceel aanwezige tankstation Cox en het tussengelegen gedeelte van de weg Maalbroek/N68. De ligging van het gekochte is globaal aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening bekend onder nummer LBRI-08-80009 die door beide partijen gewaarmerkt is.

hierna te noemen "Het registergoed"

### KOOPPRIJS

De totale koopprijs bedraagt €. [redacted] ([redacted] euro).

### Partijen zijn voorts het volgende overeengekomen:

#### artikel 1 (notaris)

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan het notariskantoor van Van Hecke, Houben & Rivierdaelgroep te Roermond.

#### artikel 2 (kosten, rechten en overdrachtsbelasting)

Alle kosten en rechten op deze overeenkomst en levering vallende, zijn voor rekening van de koper. De terzake van deze levering eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) zijn voor rekening van koper. De genoemde koopprijs is exclusief BTW of overdrachtsbelasting.



## **artikel 3 (Betaling)**

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats bij het verlijden van de akte van levering. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering, te voldoen door storting ervan op de bank- of girorekening van de notaris. Verkoper zal aan de koper algehele kwijting verlenen.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## **Artikel 4 (staat van het verkochte)**

- 4.1 Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan
- 4.2 Verkoper heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het registergoed verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers en/of voortvloeiend uit de laatste akte(n) van levering en/of andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten of beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. Indien uit het onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed beperkingen of lasten verbonden zijn, die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij het recht om voor het verlijden van de notariële akte van levering, mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen aan de verkoper en de notaris mee te delen, dat hij die zwaardere belasting niet voetstoots aanvaard. Het staat verkoper vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling met bericht van ontvangst, aan de notaris en koper te verzenden, binnen vijf dagen nadat de mededeling van koper hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.
- 4.3 Koper is voornemens het registergoed te gebruiken als tankstation met parkeervoorzieningen en bijbehorend emplacement. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
- 4.4 Het verkochte zal bij de levering die feitelijke eigenschappen bezitten die voor het voorgenomen gebruik door koper nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor voormeld gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor voormeld gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat voorgenomen gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn op het moment van het tekenen van deze overeenkomst, staat verkoper niet in.
- 4.5 Voor wat het risico met betrekking tot bodemverontreiniging in het registergoed betreft wordt het bepaald in art. 7 van de aangehechte conceptakte van levering waarbij de provincie Limburg het registergoed heeft gekocht van de Staat der Nederlanden geacht hier te zijn ingevoegd en onverkort van toepassing te zijn. De in voornoemde concept-akte Domeinen-Provincie Limburg opgenomen bepalingen omtrent bodemvervuiling gaan ongewijzigd over van verkoper op koper. Koper vrijwaart verkoper van alle mogelijke aanspraken terzake van eventuele bodemverontreiniging.

## **artikel 5 (Over en ondermaat)**

Onder of overmaat zal tussen partijen geen grond geven tot verrekening van de koopsom.

## **artikel 6 (Feitelijke levering, overdracht aanspraken)**

De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de datum van de eigendomsoverdracht in de staat waarin het zich bij het tekenen van deze overeenkomst bevindt, in verhuurde staat doch verder geheel vrij van andere aanspraken tot gebruik. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper op de dag van de feitelijke levering, tenzij anders is overeengekomen.

**artikel 7 (Lasten en belastingen)**

Alle zaken en belastingen van het verkochte komen ten laste van verkoper tot de dag van de notariële overdracht.

**artikel 8 (ondeelbaarheid)**

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

**artikel 9 (uitsluiting van ontbinding bij levering)**

Partijen verbinden zich in de akte van levering afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

**artikel 10 (informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper)**

- 10.1 Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen ter kennis van koper behoorden te worden gebracht.
- 10.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen voor zover deze verkoper thans niet bekend zijn.

**artikel 11 (domicilie)**

De akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de in artikel 1 genoemde notaris.

**artikel 12 (bekendheid inhoud koopakte, medewerking door verkoper)**

- 12.1 Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis te hebben genomen van de bepalingen en zodanig informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.
- 12.2 Verkoper verplicht zich alle redelijk mogelijke medewerking te verlenen teneinde de koper in staat te stellen deze overeenkomst na te komen.

**Artikel 13 Bijzondere voorwaarden.**

- 13.1 Koper neemt bij deze de verplichtingen van verkoper voortvloeiend uit het bepaalde in art 10 VERREKENBEDINGEN van de aan deze overeenkomst gehechte concept-akte waarbij de provincie Limburg het registergoed heeft gekocht van de Staat der Nederlanden over. De betreffende bepalingen worden geacht onverkort in deze overeenkomst te zijn ingevoegd.
- 13.2 Koper verplicht zich om het registergoed zodanig in te richten dat de andere percelen en/of aanwezige panden (friture Lehen, Homevision Maalbroek 106b op perceel Roermond P 227 en Maalbroek 106A op perceel Roermond P 243) grenzend aan het registergoed c.q. behorend tot het grensemplement ten allen tijde via (openbare) weg bereikbaar blijven en verplicht zich ten behoeve van de betreffende partijen een recht van overpad te vestigen, alsmede een erfdienstbaarheid te vestigen voor het leggen, hebben en houden van nutsvoorzieningen.

Aldus opgemaakt en in drievoud getekend te

Maastricht, d.d. 9 september 2008

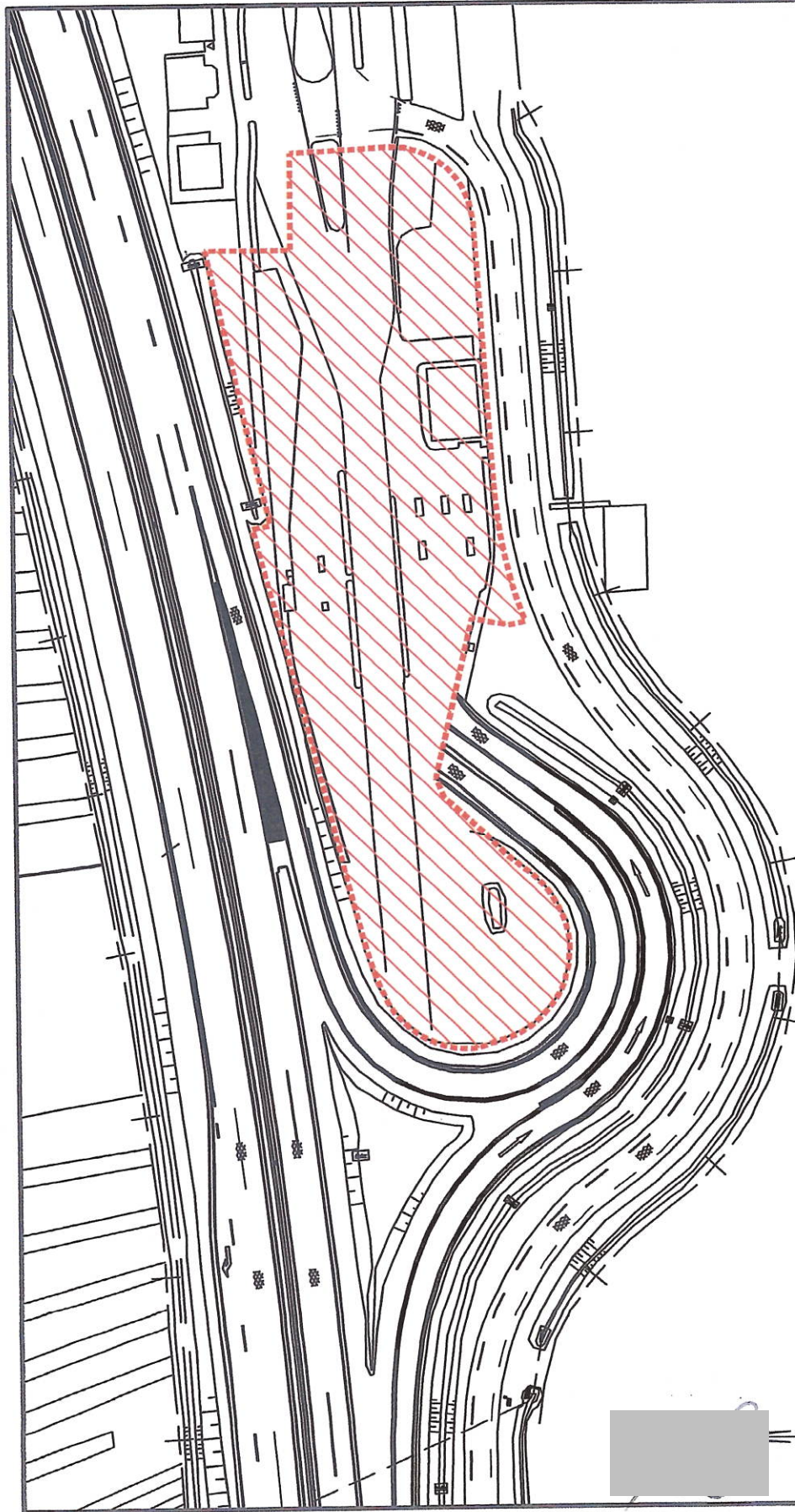
De verkoper

G.J.J. Vanwersch

Roermond, 10 september 2008

De koper,





**Legenda:**



**globale beplanning te verkopen oppervlakte**

		getekend	gecont.	afgekeurd	gevestigd
		A.L.	G.S.	G.S.	
		03-09-08	03-09-08	03-09-08	
Ongeljkvloerse kruising N280-Oost		schaal 1:1000			
Situatie te verkopen gronden		in	1	bladen, blad nr.	1
		A4L	LBRI-08-80009		