

KOOPOVEREENKOMST BERKENKAMP

De ondergetekenden:

1. De rechtspersoon naar publiekrecht, de Gemeente Enschede, zetelend aan de Langestraat 24 te Enschede, welke ten dezen op grond van artikel 171 tweede lid Gemeentewet wordt vertegenwoordigd door de heer G. van Buren afdelingshoofd van de afdeling Gebieds & Projectontwikkeling van de gemeente Enschede, ten dezen handelend ter uitvoering van het mandaatsbesluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Enschede van 1 mei 2018, hierna te noemen "**de Gemeente**";

en

2. de stichting Woningstichting De Woonplaats, gevestigd aan de Wethouder Beversstraat 175 te Enschede en kantoorhoudende aldaar, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Wolters, handelend in haar hoedanigheid van directeur, hierna te noemen: "**Koper**",

Ondergetekenden I en II hierna gezamenlijk ook te noemen: 'partijen';

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Het verkochte

1. De Gemeente verkoopt aan Koper die verklaart van de Gemeente te hebben gekocht een twee percelen grond (zijnde twee openbare binnenterreinen), gelegen nabij de Bontweverij, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie D, nummer 14025, ter grootte van circa 1314 m² en kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie D, nummer 14023, ter grootte van circa 2425 m², hierna te noemen 'het verkochte'.

Artikel 2 Koopsom en kosten

1. De koopsom van het verkochte bedraagt €1, =, kosten koper. Om fiscale redenen zal er een waarde worden toegekend van € 100.000,=.
2. Alle kosten van de overeenkomst en de juridische levering, waaronder begrepen de kosten van het kadastrale recht, de notaris en belastingen, zijn voor rekening van Koper. Voor zover deze kosten door de gemeente zijn voorgeschieden, moeten deze uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte van levering aan haar worden terugbetaald.
3. De betaling van de volledige koopsom en de overige kosten/ belasting(en) zal door Koper plaatsvinden bij het verlijden van de notariële akte van levering, door creditering aan de derdenrekening van de notaris.
4. Alle baten en lasten met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van de Koper vanaf feitelijke levering.
5. Alle genoemde bedragen zijn exclusief de verschuldigde belasting.

Artikel 3 Juridische levering van het verkochte

Paraaf verkoper:

Koopovk binnenterreinen Berkenkamp

paraaf koper:

1. De voor de juridische levering vereiste notariële akte zal worden verleden voorafgaand aan de levering van museum de Twentse Welle door De Woonplaats aan de Stichting Vastgoed Musea Enschede. De notariële akte zal worden opgemaakt door een door Koper aangewezen notaris.
2. Het verkochte zal aan Koper worden overgedragen “as is ” in de staat waarop het verkochte zich alsdan bevindt, voorzien van een riool, lichtmasten en speelvoorzieningen met alle daarbij behorende (kwalitatieve) rechten en aanspraken, waaronder alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden, vrij van beslagen en inschrijvingen daarvan en vrij van hypotheken.
3. Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, alsmede die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situaties kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
4. Koper verbindt zich over en weer om op de in lid 1 genoemde datum medewerking te verlenen aan het verlijden van de notariële akte van levering.

Artikel 4. Verklaringen van de gemeente

De gemeente verklaart het navolgende:

1. de gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. met betrekking tot het verkochte bestaan er geen huur- of andere gebruiksrechten jegens derden;
3. voor zover aan de gemeente bekend bevat het verkochte geen verontreiniging die ten nadele strekt van het door Koper beoogde gebruik van het verkochte
4. het risico dat desalniettemin een verontreiniging als vorenbedoeld aanwezig is, komt voor rekening en risico van Koper;
5. in het verkochte zijn geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
6. de Gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uitwinning en dan tot die in deze overeenkomst vermeld.
7. het is Koper toegestaan om het verkochte af te sluiten en als binnenterrein te gebruiken. De Gemeente zal het verkeersbesluit om het Verkochte aan de openbaarheid te onttrekken, in procedure brengen.

Artikel 6. Riool in het Verkochte

1. Koper is zich er van bewust dat in het Verkochte zich een riool met straatkolken bevinden. Bij levering van het Verkochte gaan het riool met de straatkolken over op Koper. Deze worden op dat moment gezien als huisaansluiting. Vanaf dat moment stopt de onderhoudsverplichting van de Gemeente.

Artikel 7. Lichtmasten

1. Koper is zich er van bewust dat op het Verkochte 5 lichtmasten staan.
Keuze Woonplaats afkoppelen of overnemen.

Paraaf verkoper:

Koopovk binnenterreinen Berkenkamp

paraaf koper:

Artikel 8 Binnen tuin/ Speelvoorzieningen

1. Het Verkochte is voorzien van een speelvoorziening. Koper dient de speelvoorziening te handhaven, beheren en te onderhouden conform de norm die daar voor staat. Mocht Koper de speelvoorziening willen verwijderen dan zal dit in overleg en met goedkeuring van de bewoners moeten plaatsvinden.
2. De binnentuinen dienen een groene inrichting te houden.
3. Koper verplicht zich de verplichtingen uit dit artikel over te laten gaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen en dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van rechtsopvolger van Koper een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen.
4. Overeenkomstig het bepaalde in art. 6:252, lid 2 BW wordt, teneinde de werking van het artikel 8 tot stand te brengen, het beding opgenomen in de notariële akte en wordt een afschrift van die akte ingeschreven in register 4 van de Landelijke Openbare Registers van het Kadaster.

Artikel 9 Over- of ondermaat

1. Er zal geen verrekening van eventuele over- of ondermaat van het verkochte plaatsvinden, terwijl verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte ook overigens aan geen der partijen enig recht verleent.

Artikel 10 Wanprestatie en ontbinding

1. Indien één der partijen na schriftelijke ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn in gebreke blijft met de nakoming van één of meer van zijn in deze overeenkomst omschreven verplichtingen, is de andere partij gerechtigd zonder rechtelijke tussenkomst de overeenkomst te ontbinden, onverminderd zijn recht om nakoming te vorderen.

Artikel 11 Ontbinding en ontbindende voorwaarde

1. Indien Koper voor het passeren van de notariële akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor het passeren van de notariële akte van levering executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, heeft de Gemeente het recht deze overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

Artikel 12 Goedkeuring gemeentebestuur

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud dat het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Enschede haar goedkeuring verleent aan onderhavige overeenkomst.

Partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie ten kantore van de notaris.

Paraaf verkoper:

Koopovk binnentereinen Berkenkamp

paraaf koper:

Aldus opgemaakt en ondertekend te Enschede, d.d. _____ 2020.

Gemeente Enschede,

Koper,

.....
G. van Buren

.....
M. Wolters

Bijlage :

Paraaf verkoper:

Koopvkv binnentereinen Berkenkamp

paraaf koper: