



Gemeentehuis
Griffioenpark 1, Wolvega
Postadres
Postbus 60, 8470 AB Wolvega
Telefoon
140561
Fax
(0561) 61 36 06
Internet
www.weststellingwerf.nl
E-mail
info@weststellingwerf.nl

Referentienummer: < in te vullen >
Documentnummer: < in te vullen >

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden

1. de gemeente Weststellingwerf, Griffioenpark 1, 8471 KR Wolvega, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet en met inachtneming van het Mandaatbesluit, ten deze vertegenwoordigd door mevrouw K. de Wrede, ondernemerscoördinator, hierna te noemen: “verkoper”,
2. < Bedrijfsnaam & adres koper > , vertegenwoordigd door < naam koper > ,
Hierna te noemen: “koper”.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. verkoper het perceel < kavelaanduiding > ter beschikking stelt voor de bouw van een bedrijfspand met bedrijfswoning;
- b. het perceel < kavelaanduiding > gelegen is aan de Messingstraat < huisnummer indien bekend > te Wolvega op het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne, sectie G, nummer 800 deels, met een oppervlakte van circa < in te vullen > m²;
- c. koper heeft verzocht om in aanmerking te komen voor deze bedrijfskavel op het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot;
- d. dat verkoper en koper thans de koop en verkoop en hun overige rechtsverhouding ter zake willen vastleggen.

Artikel 1: Grootte, ligging en koopsom bouwkaavel

1. Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt: het perceel < kavelaanduiding > bestemd voor de bouw van een bedrijfspand met een bedrijfswoning, gelegen aan de Messingstraat < huisnummer indien bekend > te Wolvega, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne, sectie G, nummer 800 deels, met een oppervlakte van circa < in te vullen > m², één en ander zoals aangegeven op de als bijlage aan deze overeenkomst vastgehechte verkoopkaart (nr. 1016-25-00-99, d.d. 7-9-2023).

2. De totale koopsom bedraagt € < in te vullen > exclusief btw. De koopsom inclusief btw bedraagt € < in te vullen > .

Artikel 2: Algemene Verkoopvoorwaarden

1. De Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende zaken van de gemeente Weststellingwerf, geregistreerd op 15 maart 2022, nummer OZ483828/46 (bijlage 2).
2. De artikelen 1.1 t/m 1.3, 2.1 t/m 2.13 en 3.1, 3.2, 3.3, 3.9, 3.10 lid a, 3.11, 3.12, 3.13 en 3.14 zijn van toepassing op deze verkoop.

Artikel 3: Eigendom

1. De onroerende zaak is door de gemeente Weststellingwerf, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers op 24 augustus 1999 in Register Hypotheken 4, deel 9702, nummer 38 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op 23 augustus 1999 verleden voor mr. A.J.L van Wolde, destijds notaris te Wolvega.

Artikel 4: Bodemonderzoek

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport van Antea Group van 12 maart 2018 (projectnummer 420972-02). Uit het rapport blijkt dat er naar de huidige inzichten uit milieuhygiënisch oogpunt van de volksgezondheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen realisatie van de bestemming. Het rapport (zonder bijlagen) is als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegd, het volledige rapport verstrekt verkoper digitaal aan koper.
2. Voornoemde rapportage wordt in het najaar van 2023 geactualiseerd. De onderzoeksresultaten worden aan koper verstrekt.
3. Koper dient zelf te zorgen voor eventuele ophoging van het perceel of andere vormen van grondverbetering. Deze terreinaanvullingen mogen niet leiden tot wateroverlast voor de aangrenzende percelen.
4. Zoals op bijgaande verkoopkaart op perceel Messingstraat 'HW' is te zien, is er een slootje/greppel op het perceel aanwezig. Dit slootje/greppel is na het bouwrijp maken gegraven als afwatering van het gebied. Koper koopt het perceel in de staat waarin het zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht. Dit is dus inclusief het aanwezige slootje/greppel. Koper is vrij om deze te dempen of in stand te houden en eventuele kosten zijn voor rekening van koper.

Artikel 5: Bedrijfswoning – kwalitatieve verplichting

1. Op het perceel is het toegestaan om te wonen, zodat er een bedrijfswoning kan worden gebouwd. Bebouwing van het perceel dient te starten met het oprichten van een bedrijfsgebouw. Het is toegestaan om de bouw van een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw tegelijk te starten. Wanneer hieraan niet wordt voldaan is koper, zonder dat ingebrekestelling is vereist, aan de verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,-.

2. De bedrijfswoning die op het perceel grond is/wordt gebouwd, mag nooit in zijn geheel of deels van het op het perceel gebouwde bedrijfsgebouw worden vervreemd en in eigendom worden overgedragen. De eigenaar van het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning zullen altijd dezelfde eigenaar zijn.
3. Het bepaalde in lid 1 zal als kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rusten op de onroerende zaak, als zodanig zal worden ingeschreven in de openbare registers en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene mede gebonden zal zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zal verkrijgen.
4. Voor zover de in lid 1 opgenomen verplichting zich niet leent om als kwalitatieve verplichting te worden gevestigd, zal deze bepaling als kettingbeding worden opgenomen. U bent verplicht het bepaalde bij lid 1 bij overdracht van de onroerende zaak, als ook bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen.
5. Onder eigendomsovergang wordt mede verstaan het vestigen van zakelijke genotsrechten, inbrengen in mede-eigendom, economisch inbrengen in vennootschappen, het vallen in een huwelijksgemeenschap (voor zover niet onder algemene titel), toedeling bij verdeling van onverdeelde, eigendomsovergang in geval van executie.
6. Bij niet-nakoming van de in lid 1 tot en met lid 4 van dit artikel opgenomen verplichtingen verbeurt de koper of diens rechtsopvolger(s) aan verkoper een boete gelijk aan € 50.000,- zonder dat enige schriftelijke aanmaning of ingebrekestelling vereist is en onverminderd de bevoegdheid van verkoper tot het vorderen van nakoming en/of volledige schadevergoeding.

Artikel 6: Inrit, kabels en leidingen

1. De riolering van de pand(en) moet aangesloten worden op het gemeentelijk riool. In dit plan ligt een verbeterd gescheiden rioolstelsel en een zogenaamd blusriool. Het verbeterd gescheiden stelsel bestaat uit een vuilwaterriool en een regenwaterriool. Het regenwater dat afkomstig is van de terreinverharding dient geloosd te worden op het regenwaterriool. Het regenwater van het dakvlak moet op het blusriool worden geloosd. Bij de koopsom is inbegrepen de aanleg van de uitleggers tot net over de erfgrans. Koper dient aan te sluiten op de bestaande uitleggers. Indien koper hiervan afwijkt, zijn de kosten voor zijn/haar rekening. De bruine uitlegger is voor de afvoer van vuilwater. Voor zowel de afvoer van het regenwater vanaf de erfverharding als voor de afvoer van regenwater vanaf het dakvlak ligt er een grijze uitlegger.
2. In het perceel liggen diverse kabels en leidingen van verschillende nutsbedrijven. Ten behoeve van deze nutsbedrijven is een recht van opstal gevestigd. De rechten en verplichtingen die zijn opgenomen in de akte voor de vestiging van het recht van opstal zijn van toepassing. Als bijlage 4 is een afschrift van deze akte van 27 april 2012 gevoegd. Bij graafwerkzaamheden dient koper een clic-melding te doen voor de ligging van de kabels en leidingen.

3. Het perceel kadastraal bekend gemeente Oudetrijne, sectie G, nummer 800 is ten behoeve van het Wetterskip Fryslân bezwaard met een zakelijk recht of gedogingsverplichting inzake het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen en eventueel wijzigen of verwijderen van een persleiding. De rechten en verplichtingen die zijn opgenomen in de akte voor de vestiging van dit recht zijn van toepassing. Als bijlage 5 is een afschrift van deze akte van 7 oktober 1985 gevoegd. Deze persleiding is gelegen in het perceel Messingstraat 'AW'. Bij graafwerkzaamheden dient koper van Messingstraat 'AW' een klic-melding te doen voor de ligging van de kabels en leidingen.

Aldus overeengekomen te Wolvega,

.....(datum)

.....(datum)

Verkoper,

Koper(s),

.....

< in te vullen >

.....

< naam koper >

Notariskeuze

De akte van levering zal gepasseerd worden ten overstaan van een notaris verbonden aan

notariskantoor, gevestigd te

Bijlagen bij koopovereenkomst (<documentnummer >):

1. verkoopkaart (nummer 1016-25-0-99);
2. Algemene verkoopvoorwaarden Onroerende zaken van de gemeente Weststellingwerf;
3. kopie rapport "verkennend bodemonderzoek" (nummer 420972-02, d.d. 12 maart 2018);
4. akte recht van opstal nutsbedrijven d.d. 27 april 2012;
5. akte zakelijk recht d.d. 7 oktober 1985;
6. portvrije retourenvelop.