

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

Organisatie : Waterschap Vechtstromen
Tenaamstelling in de openbare registers (Kadaster) : Waterschap Regge en Dinkel. Door fusie is per 1 januari 2014 de tenaamstelling gewijzigd in waterschap Vechtstromen.
In deze vertegenwoordigd door : De heer [REDACTED] in de functie van adviseur grondzaken
Adres : Kooikersweg 1
Postcode en woonplaats : 7609 PZ Almelo
Telefoonnummer : 088-2203333

hierna te noemen: verkoper,

verklaart te hebben verkocht aan de medeondergetekende(n);

De gemeente Borne, gevestigd aan het Rheineplein 1 (7622 DG) te Borne, te dezen rechtsgeldig krachtens artikel 171 gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer drs. mr. R.G. Welten, handelend onder het voorbehoud van overeenkomstige besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders

hierna te noemen: koper,

die verklaart van verkoper te hebben gekocht:

Een perceel cultuurgrond, gelegen nabij Lodiek Landen te Hertme, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/gedeeltelijk	Groot (ha)
Borne	M	91	Geheel	2.14.35

Een en ander zoals gespecificeerd op de aan deze akte gehechte en door partijen ondertekende (kadastrale) kaart.

hierna te noemen: het verkochte.

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt € 6,70 per vierkante meter, in totaal zijnde € 143.600,- (zegge: honderd drieënveertigduizend zeshonderd euro)

De koopovereenkomst is gesloten onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1 notariële akte van levering en volmachtverlening.

- 1.1 De voor de overdracht (juridische levering) vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één der notarissen van het notariskantoor Kuhlmann, Hulshof & De Kok notarissen te Borne), dan wel een plaatsvervanger of opvolger, binnen 2 maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst, tenzij partijen gezamenlijk anders beslissen.
- 1.2. Verkoper verklaart hierbij volmacht te geven aan ieder van de medewerkers, werkzaam bij het onder artikel 1.1. genoemde notariskantoor, om voor en namens verkoper het in deze overeenkomst vermelde over te dragen, alle akten en stukken te tekenen en voorts al datgene meer te doen als de lastgevers, zelf tegenwoordig zijnde, zou hebben, kunnen, mogen en moeten doen, alles met de macht van substitutie.

Artikel 2 kosten en belastingen.

De overdrachtskosten, waaronder te verstaan de notariële kosten en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van koper.

Artikel 3 betaling.

- 3.1 De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
- 3.2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen voor het ondertekenen van de akte van levering door crediteren van de bankrekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
- 3.3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het ondertekenen van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper en koper zijn ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer dagen verstrijken.
- 3.4 Verkoper wenst uitbetaling van de koopsom op bankrekeningnummer: NL44NWAB0636756017 (Nederlandse waterschapsbank), ten name van Waterschap Vechtstromen, onder vermelding van: grondverkoop/HS/Borne.

Artikel 4 feitelijke levering, staat van het verkochte.

- 4.1 De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 4.2 Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor gebruik als 'cultuurgrond' nodig zijn.
- 4.3 De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden vrij, van huur, pacht en andere gebruiksrechten van derden. Het verkochte is tot en met 31-12-2014 in gebruik gegeven aan de heer F.A.H. van Schoot.
- 4.4 Indien het jachtrecht is verhuurd dient koper de nog lopende termijn te respecteren.
- 4.5 Koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 5 juridische levering.

- 5.1 Het verkochte zal, behoudens de gevestigde kwalitatieve verplichting en kettingbeding, worden overgedragen vrij van rechten en plichten, waaronder alle rechten uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en alle kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld.
- 5.2 Verkoper is niet bekend met andere dan op de kadastrale registratie vermelde lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf en geen kettingbedingen, en overige lasten en beperkingen zijn verbonden. Behoudens de gevestigde kwalitatieve verplichting.
- 5.3 Kwalitatieve verplichting en kettingbeding.
kwalitatieve verplichting als bedoeld in de zin van artikel 6:252 bw de kavel gemeente Borne, sectie M, nummer 91 (221.505BM), is belast met de navolgende kwalitatieve verplichting. De rechthebbenden van de genoemde kavels en het waterschap vechtstromen komen overeen dat voormeld registergoed door de rechthebbenden, alsmede hun rechtsopvolgers onder algemene dan wel bijzondere titel, ter beschikking worden gesteld aan het waterschap als blauwe maatregel perceel (BM-perceel) conform de uitgangspunten van het inrichtingsplan Saasveld-Gammelke (zie o.a. bijlage wijziginginrichtingsplan Saasveld-Gammelke, Zwolle, december 2008, blz 17.) en dat de rechthebbenden dulden dat als gevolg van de herinrichting van de Deurningerbeek een zo natuurlijk mogelijk watersysteem ontstaat waarin de beekprocessen ongestoord kunnen plaatsvinden, waarbij er op het registergoed (BM perceel) tijdelijk water geborgen kan worden op het maaiveld. Rechthebbenden zullen de voormelde inrichting ten behoeve van het waterschap dulden en gedogen. Het registergoed wordt onder deze voorwaarden op de legger der wateren geplaatst. Rechthebbenden onthouden zich van iedere wijziging in welke vorm dan ook van de voormelde inrichting (verhogen maaiveldhoogte en andere beperkende maatregelen zoals aanleggen afwateringsloten en drainage) van de registergoederen, zoals aangegeven op de situatietekening (die na realisering van de uitvoeringswerkzaamheden van de voormelde inrichting door het waterschap wordt vervaardigd), tenzij het waterschap daartoe vooraf schriftelijke toestemming casu quo goedkeuring heeft verleend; kettingbeding Rechthebbenden verplichten en verbinden zich jegens het waterschap, die dit voor zich aanvaardt, de omschreven verplichtingen bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht en bij een niet-goederenrechtelijke gebruiker ten behoeve van het waterschap op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en, in verband daarmee, om de omschreven verplichtingen van overdracht in eigendom of verlening van een beperkt of zakelijk genotsrecht of niet-goederenrechtelijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van grondeigenaar door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot. Het hier bepaalde geldt slechts indien en voor zover de hier bedoelde verplichtingen niet van rechtswege door de overgang van het registergoed op de nieuwe verkrijger overgaan. Degenen die gehouden zijn de uit deze overeenkomst voortvloeiende

5

verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn door het enkel feit van overtreding of toerekenbaar tekort schieten (wanprestatie), zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de schade terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 6 over- en ondermaat

Over- en/of ondermaat van het geruilde zal aan geen van partijen enig recht ontnemen.

Artikel 7 verrekening zakelijke lasten en belastingen.

De zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte komen vanaf datum akte passering voor rekening van koper. Verkoper vrijwaart koper voor aanslagen met betrekking tot de verkochte gronden over voorgaande jaren.

Artikel 8 garantieverklaringen van verkoper en koper.

Verkoper en koper garanderen het navolgende:

- Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- Voor zover aan verkoper bekend is zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
- Koper heeft recht om voor de datum van transport bodemonderzoek te verrichten en in geval van verontreiniging die het hiervoor omschreven gebruik belemmert van de koop af te zien.
- Verkoper is niet aansprakelijk voor eventueel naderhand blijkende verontreiniging, tenzij koper kan aantonen dat verkopers verklaring van onbekendheid daarmee, onjuist is, of dat verkoper in zijn informatieplicht jegens koper is tekortgeschoten.
- Voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
- Het verkochte is betrokken (geweest) bij landinrichtingsplan Saasveld-Gammelke,
- Het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.
- Ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
- Met betrekking tot het verkochte is geen beheersovereenkomst gesloten.

Artikel 9 informatieplicht verkoper. onderzoeksplicht koper.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door verkoper ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen (voorzover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 10 uitsluiting ontbinding.

Verkoper en koper doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst in te roepen.

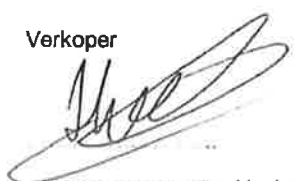
Artikel 11, domiciliekeuze.

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

8

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Almelo/Borne d.d. 2 oktober 2014.

Verkoper



namens Waterschap Vechtstromen,
[Redacted]

Koper

Gemeente Borne
burgemeester mr. drs. R.G. Welten



8

Bijlagen:

- Kadastrale kaart
- Kadastraal bericht object

