

Definitief concept de dato 1 april 2026.
Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden
Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

Koopovereenkomst

De ondergetekenden:

1 @ naam winnende inschrijver

in deze overeenkomst genoemd: "**verkoper**"

2 de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Emmen, zetelende te Emmen aan het Raadhuisplein 1 (postadres: postbus 30.001, 7800 RA Emmen), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door A. Jakobs, wethouder, op grond van artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet hiertoe gemachtigd door de burgemeester, voorts handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van @ 2026 nummer @; de gemeente Emmen hierna te noemen: "**koper**"

Verkoper en koper hierna tezamen ook te noemen: "**partijen**"

Partijen verklaren onder de hierna vermelde voorwaarden, bepalingen en bedingen een overeenkomst van verkoop en koop te hebben gesloten, waarbij verkoper verklaart te verkopen aan koper, die van verkoper koopt:

een perceel grond (openbare ruimte/gemeenschapsvoorzieningen) gelegen aan de Van Schaikweg/Klokkenslag te Emmen, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K nummer 3385, ter grootte van circa @ are en @ centiare, zoals aangegeven op tekening genummerd @-G.2026, welke na gereedkoming als bijlage 1 aan deze overeenkomst zal worden gehecht.
hierna te noemen: "**het verkochte**"

De koopprijs voor het verkochte bedraagt: € 10,00 (zegge: tien euro)

Partijen, handelende als gemeld, verklaren deze overeenkomst van verkoop en koop te hebben gesloten onder de navolgende voorwaarden, bepalingen en bedingen:

Artikel 1 Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan notariskantoor @ te @, welke overdracht uiterlijk zal moeten plaatsvinden, binnen zes weken na het gereedkomen van de in het plangebied aangelegde voorzieningen van openbaar nut en na het schriftelijk akkoord verklaren hiervan door de gemeente aan de hand van de bestekken en tekeningen, of zoveel eerder of later als partijen nadien overeenkomen.

@ Winnende inschrijver

Gemeente Emmen

@

A. Jakobs

Artikel 2 Betaling

- a De betaling van de koopsom, kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het in artikel 1 genoemde notariskantoor.
- b Uitbetaling van de koopsom zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
- c Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Artikel 3 Kosten, rechten en belastingen

- a De notariële kosten ter zake deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van verkoper.
- b De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) is voor rekening van koper.
- c De levering vanuit de ontwikkelaar aan de gemeente van het openbare gebied/gemeenschapsvoorzieningen is niet btw belast omdat er een symbolische vergoeding wordt betaald.
- d Het eigenaarsgedeelte van de zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet het gebruikersgedeelte van de zakelijke belastingen, zullen per de dag van het ondertekenen van de notariële akte van levering worden verrekend. Verkoper garandeert dat zij niet achterstallig is met de betaling van deze lasten.
- e Koper is een verkrijger als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer. Koper zal in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer.
- f Op grond van de goedkeuring in het Besluit van de staatssecretaris van Financiën van 24 december 2020, nr. 2020-249875, Stcrt. 2020, nr. 62965, par. 2.5.2.3. kan verkoper de omzetbelasting ter realisatie van de openbare ruimte (gedeeltelijk) in aftrek brengen indien de gemeente een schriftelijke verklaring verstrekt aan verkoper, waaruit blijkt dat de over te dragen gemeenschapsvoorzieningen uitsluitend gebruikt wordt voor compensatiegerechtigde doeleinden in de zin van de Wet op het BTW compensatiefonds. De gemeente zal de hier bedoelde schriftelijke verklaring binnen vier weken na juridische levering van de gronden verstrekken aan verkoper.

Artikel 4 Feitelijke levering

- a De feitelijke levering van het verkochte zal plaatsvinden bij het ondertekenen van de akte van levering, geheel vrij van huur en pacht. De feitelijke levering zal plaatsvinden 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.
- b Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders over een te komen.
- c Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Koper is voornemens het verkochte toe te voegen aan het openbaar gebied.

Artikel 5 Juridische levering/staat van het verkochte

Verkoper verklaart het navolgende:

- a 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, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

@ Winnende inschrijver

Gemeente Emmen

- a Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
- b Door koper is een erfdienstbaarhedenonderzoek verricht. Het resultaat van dit erfdienstbaarhedenonderzoek is aan deze overeenkomst gehecht (Bijlage 4). Hierbij wordt opgemerkt dat de erfdienstbaarheid welke is vermeld in de akten ingeschreven in deel 3728 nummer 27 is door vermenging tenietgegaan, nu de betreffende percelen geheel in eigendom toebehoren aan koper.
- c Koper heeft het recht het verkochte voor het passeren van de akte van levering te inspecteren.
- d Het verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- e Met betrekking tot het verkochte is een verhardingsmateriaal- en verkennend bodemonderzoek verricht door MUG/Movares. De resultaten zijn neergelegd in een rapport de dato 12 februari 2026 met projectnummer 25301181 (Bijlage 2). koper verklaart een exemplaar van dit rapport te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en hiervan geen nadere omschrijving te verlangen. Het bodemonderzoeksrapport zal door de ODD beoordeeld worden. De memo van de ODD zal na gereedkoming als Bijlage 3 aan deze overeenkomst worden gehecht.
- f Uit voormeld bodem- en verhardingsonderzoek blijkt dat er in het verkochte geen asbest is verwerkt.
- g Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
- h Verkoper staat er voor in dat hen tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd.
- i Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
- j Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Artikel 6 Over- of ondermaat

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van de partijen enig recht verlenen.

Artikel 7 Risico-overgang

Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.

Artikel 8 Faillissement en beslag

Indien één van de partijen voor het verlijden van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling is verleend, alsmede wanneer voor het verlijden van de akte van levering executoriaal beslag is gelegd, is de andere partij bevoegd de overeenkomst eenzijdig te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 9 Dekking van kosten in geval van ontbinding van de koopovereenkomst

- a In geval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de eventueel door de notaris gemaakte kosten terzake van de uitvoering van deze overeenkomst voor rekening van partijen, ieder voor de helft. In geval van ontbinding van deze overeenkomst door toedoen van één der partijen komen bovengenoemde kosten voor diens rekening.

@ Winnende inschrijver

Gemeente Emmen

@

A. Jakobs

- b In geval van ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in lid a. komen de kosten van de inschakeling van externe deskundigen en adviseurs die partijen in het kader van de onderhavige overeenkomst hebben gemaakt of nog zullen maken, voor rekening van de partij die de betreffende kosten heeft gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.
- c Ingeval van ontbinding van de onderhavige overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen zal de tekortkomende partij de door de wederpartij gemaakte kosten, schade en rente aan de wederpartij vergoeden en kan de wederpartij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.

Artikel 10 Onverbrekelijk geheel

De onderhavige overeenkomst vormt een onverbrekelijk geheel met de tussen partijen te sluiten koop- en ontwikkelovereenkomst. In geval van ontbinding van de koop- ontwikkelovereenkomst wordt deze overeenkomst eveneens ontbonden.

Artikel 11 Bijlagen

Bijlage 1: Aankooptekening genummerd @-G.2026

Bijlage 2: Bodemonderzoekrapport de dato 12 februari 2026

Bijlage 3: Memo ODD de dato @

Bijlage 4: Resultaten erfdiensbaarhedenonderzoek

Aldus getekend te Emmen, d.d.

2026

Verkoper

@ Winnende inschrijver

@

Koper

Gemeente Emmen

A. Jakobs

@ Winnende inschrijver

Gemeente Emmen

@

A. Jakobs