



5
L

9

- ve van verkoper, groot VIJFHONDERDDUIZEND ----
GULDEN (f 500.000,00) onverminderd het recht -
van verkoper op volledige schadevergoeding. --
5. Verkoper en koper stellen vast dat eerst met -
de juridische levering van het verkochte op --
koper zullen overgaan alle rechten van vrij- -
waring en andere rechten, die verkoper tegen -
zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daar- --
onder begrepen (onder-)aannemers, installa- --
teurs en leveranciers - ten aanzien van het --
verkochte heeft. -----
Zolang de hiervoor bedoelde overgang niet ----
heeft plaatsgevonden, zal verkoper aan koper -
alle medewerking verlenen, opdat die rechten -
door koper kunnen worden uitgeoefend en zal --
verkoper op eerste verzoek meewerken aan een -
levering aan koper van het desbetreffende ----
recht. -----
Voor het geval ten aanzien van één of meer ---
rechten - om welke reden dan ook - de hier- --
voor bedoelde overgang niet plaatsvindt op ---
grond van het in artikel 6:251 Burgerlijk ----
Wetboek bepaalde, zal verkoper na de juridi- -
sche levering van het verkochte aan koper ----
het desbetreffende recht op eerste verzoek ---
leveren, voorzover de levering daarvan nog ---
niet op grond van het bepaalde in de vorige --
zin heeft plaatsgevonden. Koper is te allen --
tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang --
of levering van rechten mee te delen aan de --
desbetreffende schuldenaar. -----
6. Verkoper staat ervoor in: -----
a. De zakelijke lasten en belastingen van ----
het verkochte over het lopende jaar en ----
daaraan voorafgaande jaren zijn voor zo- --
ver daarvoor reeds aanslagen werden opge- -
legd, alle betaald en zullen voor zover ---
daarvoor nog aanslagen moeten worden op- --
gelegd, onverwijld na die oplegging door --
verkoper voor zijn rekening worden be- ----
taald. -----
b. Met betrekking tot het verkochte zijn ----
door hem stipt nagekomen alle persoonlij- -
ke verplichtingen waartoe hij ingevolge --
zijn voormelde aankomstitel eventueel ----
ten aanzien daarvan gehouden is. -----
7. Alle baten en lasten van het verkochte zijn --
met ingang van heden voor rekening van ko- ---
per. -----
8. Het verkochte is met ingang van heden voor ---

- risico van koper. -----
9. a. Koper is met ingang van heden in economi- -
sche zin eigenaar van het verkochte, -----
waarvan verkoper tot uiterlijk vijftien ---
oktober tweeduizendvijf of tot zodanig ----
eerder tijdstip als koper dat wenst, of ---
verkoper bij het zich voordoen van een ----
omstandigheid als hierna sub E.9.b om- ----
schreven mocht verlangen, voor het geheel -
of voor zodanig gedeelte daarvan als ko- --
per verlangt, eigenaar in juridische zin --
dient te blijven. -----
- b. Indien koper ingevolge het hierna onder ---
H.1 bepaalde in verzuim is met betrekking -
tot een andere verplichting dan onder c ---
van dit lid omschreven, is verkoper be- ---
voegd het tijdstip te bepalen waarop het --
verkochte - voor zover nog niet juridisch -
geleverd - juridisch geleverd zal worden. -
- c. Koper verplicht zich om op vijftien okto- -
ber tweeduizendvijf dan wel indien het ----
bepaalde hiervoor onder E.9.b van toepas- -
sing is, op het tijdstip dat verkoper in --
dat geval heeft bepaald, het verkochte, ---
voor zover nog niet juridisch geleverd, ---
in juridische eigendom te aanvaarden, -----
casu quo door (een) door hem aan te wij- --
zen derde(n) te doen aanvaarden. -----
10. Alle notariële en eventueel andere kosten op -
deze akte en op de juridische levering van ---
het verkochte vallende, alsmede de -----
overdrachtsbelasting terzake van de juridi- --
sche levering van het verkochte -----
verschuldigd, komen voor rekening van koper. -
Tevens komt voor rekening van koper omzetbe- -
lasting welke op (juridische of economische) -
leveringen van (gedeelten van) het verkochte -
na heden verschuldigd is. -----
11. Het bezit van het verkochte wordt bij deze ---
door verkoper overgedragen aan koper, die ----
dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit -----
overgaat. -----
- F. Met verwijzing naar- en ter nadere uitwerking ---
van-het hiervoor onder E.9 bepaalde, komen de ---
verkoper en de koper voorts overeen: -----
1. De verkoper verplicht zich op eerste vorde- --
ring van de koper, aan de koper of de door ---
de koper aan te wijzen derde(n) zonder enige -
nadere prestatie ten behoeve van verkoper ----
juridisch te leveren het verkochte, zulks in -



6
A

zijn geheel of in zodanige gedeelten als de koper wenst. -----

De verkoper verplicht zich voorts, indien en zodra de koper dat wenst, op eerste verdring van koper en voor rekening van koper over te gaan tot splitsing in appartementsrechten, tot wijziging van zodanige splitsing en/of tot wijziging van het splitsingsreglement, onder zodanige bepalingen als door koper worden vastgesteld. -----

De in dit lid omschreven verplichting van verkoper tot splitsing in appartementsrechten geldt onder voorbehoud dat de deswege eventueel vereiste administratieve toestemming is verkregen. -----

2. De juridische levering van het verkochte zal geschieden rechtstreeks aan de koper of aan (een) door de koper aan te wijzen derde(n), hetzij in zijn geheel hetzij in gedeelten (desgewenst na splitsing als in het vorige lid bedoeld), hetzij op welke andere wijze dan ook, onder de bepalingen en op de tijdstippen of het tijdstip - mits met inachtneming van het blijkens deze akte overeengekomene - door de koper vast te stellen. De op te maken akte van levering zal een verwijzing bevatten naar de onderhavige overeenkomst onder vermelding van de datum waarop deze akte is (danwel een uittreksel daarvan) is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, alsmede van het deel en nummer. -----
3. In afwijking in zoverre van het hiervoor bepaalde, zal de juridische levering door de verkoper van het verkochte in zijn geheel of in gedeelten rechtstreeks aan (een) door de koper aan te wijzen derde(n) slechts kunnen plaatsvinden, indien door die derde(n) afstand wordt gedaan van elk recht om ontbinding te vorderen van de overeenkomsten op grond waarvan de desbetreffende levering plaatsvindt. -----
4. De exploitatie van het verkochte geschiedt met ingang van heden geheel door en voor rekening van koper en voor risico van koper, die met ingang van heden en mits met inachtneming van het blijkens deze akte door verkoper en koper overeengekomene, bevoegd is tot het verrichten van alle (rechts)handelingen met betrekking tot het verkochte. -----

- Hieronder is tevens begrepen het vervreemden -
 en overdragen van de economische eigendom ----
 van het verkochte, met inbegrip van het -----
 recht op juridische levering. -----
 De verkoper dient zich met ingang van heden, -
 anders dan op verzoek van koper, te onthou- --
 den van het verrichten van enige -----
 (rechts)handeling met betrekking tot het -----
 verkochte. -----
 De koper vrijwaart verkoper voor alle -----
 aanspraken van derden op grond van door ko- --
 per met betrekking tot het verkochte ver- ----
 richte (rechts)handelingen. -----
5. De koper neemt bij deze voor zijn rekening ---
 en verplicht zich als zijn eigen schulden te -
 zullen voldoen respectievelijk als zijn ei- --
 gen verplichtingen te zullen nakomen: -----
 a. alle lasten en belastingen, welke met be- -
 trekking tot het verkochte over de perio- -
 de aangevangen op heden ten laste van de --
 verkoper geheven worden casu quo reeds ----
 geheven zijn en ingevolge het bij deze ----
 akte bepaalde voor rekening van de koper --
 komen; -----
 de gemeentelijke onroerende zaak belas- ---
 ting wegens feitelijk gebruik wordt niet --
 verrekend; -----
 koper dient zijn aandeel in de aanslag ----
 wegens zakelijk genotsrecht aan verkoper --
 te voldoen binnen één maand nadat deze ----
 aanslag aan laatstgenoemde ter kennis is --
 gebracht; -----
 b. alle aanspraken, welke niet aan de verko- -
 per zijn toe te rekenen en jegens de ver- -
 koper als eigenaar in juridische zin op ---
 het verkochte in verband daarmee geldend -
 gemaakt kunnen worden; -----
 en vrijwaart de verkoper voor elke aanmaning -
 te dier zake. -----
6. De verkoper verplicht zich jegens de koper ---
 om onverwijld op eerste vordering van de ----
 koper en op kopers kosten, voor de door ko- --
 per te bepalen bedragen en onder de door ----
 koper te bepalen bedingen: -----
 a. aan koper recht van hypotheek op het ver- -
 kochte of enig gedeelte daarvan te ver- ---
 lenen tot meerdere zekerheid van al het- --
 geen de koper te vorderen zal hebben van --
 verkoper aan boeten op grond van het -----
 hierna onder H.1 bepaalde en als schade- --



27

vergoeding wegens tekortkoming in de na- --
koming van enige verplichting; -----
b. op verkopers eigen naam als derde onder- --
zetter en mits de onderzetter niet anders --
dan met het verkochte aansprakelijk wordt --
voor de hierna (onder F.6.b) bedoelde -----
verplichtingen (een) hypothe(e)k(en) te ---
verlenen op het verkochte of enig gedeel- --
te daarvan tot meerdere zekerheid voor de --
nakoming van de verplichtingen voort- -----
vloeiende uit (een) door koper te zijnen --
name of (een) door koper aan te wijzen ----
derde(n) te diens/hunnen name aan te gane --
overeenkomst(en) van lening of andere -----
overeenkomst(en). -----

Indien echter koper of degene(n) te -----
wiens/wier behoefte overeenkomstig het hier- --
voor onder F.6.b bepaalde een recht van hy- --
potheek op de onroerende zaken is verleend, --
op grond van het in de desbetreffende hypo- --
theekakte bepaalde overgaat/overgaan tot -----
executie op de in artikel 3:268 Burgerlijk ---
Wetboek omschreven wijze en overdracht van ---
het verkochte of enig gedeelte daarvan, is ---
verkoper door het enkele feit van die -----
plaatsgevonden executie en overdracht ont- ---
slagen van de krachtens de onderwerpelijke ---
overeenkomst van koop op hem jegens koper ----
rustende verplichting tot juridische leve- ---
ring van het verkochte voorzover geëxe- -----
cuteerd en overgedragen, zonder dat hij tot --
teruggave van de koopprijs respectievelijk ---
een gedeelte daarvan gehouden is. -----
Het bepaalde in de vorige zin is eveneens ----
van toepassing bij toewijzing in geval van ---
een aldaar bedoelde executie van het ver- ----
kochte of een gedeelte daarvan aan de eige- --
naar in juridische zin, zulks zonder dat -----
uiteraard in dat geval juridische levering ---
aan laatstgenoemde van het verkochte of het --
aan hem toegewezen gedeelte daarvan -----
plaatsvindt. -----

7. Onverminderd het bepaalde onder E 5 levert ---
verkoper bij deze juridisch aan koper, die ---
in juridische levering aanvaardt, alle vor- --
deringen, welke verkoper als eigenaar in -----
juridische zin van het verkochte of enig ge- --
deelte daarvan krachtens welke titel of wie --
dan ook heeft. -----

G. Verkoper verleent bij deze aan koper - en inge- -

dh

val van juridische levering aan (een) derde(n) --
 van de uit de onderwerpelijke overeenkomst van --
 koop ten laste van verkoper voortvloeiende -----
 vorderingen, aan vorenbedoelde derde(n) - (ko- --
 per of die derde(n) hierna ook te noemen: "de ---
 gevolmachtigde") een onherroepelijke volmacht - -
 onherroepelijk omdat de volmacht strekt tot het -
 verrichten van rechtshandelingen in het belang --
 van de gevolmachtigde, tot het verrichten van ---
 welke rechtshandelingen verkoper op grond van ---
 de onderwerpelijke overeenkomst van koop rech- --
 tens jegens koper of vorenbedoelde derde(n) -----
 gehouden is - om de volgende rechtshandelingen --
 te verrichten: -----

1. Het verkochte geheel of in gedeelten, des- ---
 gewenst na splitsing als hiervoor onder F.1 --
 bedoeld, of op welke andere wijze dan ook ----
 juridisch leveren zoals hiervoor onder F.1, --
 2 en 3 is bepaald. -----
2. Het splitsen in appartementsrechten van het --
 verkochte of enig gedeelte daarvan met ge- ---
 lijktijdige vaststelling van een reglement, --
 en de eventuele wijziging van een splitsing --
 in appartementsrechten en/of een splitsings- -
 reglement, een en ander onder zodanige bepa- -
 lingen als de gevolmachtigde goedgeeft. -----
3. Het stem uitbrengen in de vergadering van ----
 eigenaars van de appartementsrechten waarin --
 het verkochte of enig gedeelte daarvan even- -
 tueel wordt gesplitst. -----
4. Het met het recht van hypotheek bezwaren van -
 het verkochte of een gedeelte daarvan tot ----
 meerdere zekerheid van de verplichtingen als -
 hiervoor onder F.6 omschreven, tot de door ---
 de gevolmachtigde te bepalen bedragen en -----
 onder de door de gevolmachtigde te bepalen ---
 bedingen, voor de onder F.6.b bedoelde ver- --
 plichtingen echter alleen indien de onder- ---
 zetter niet anders dan met het verkochte -----
 aansprakelijk wordt voor die verplichtingen. -
5. Het verrichten van rechtshandelingen, het ----
 opzeggen of wel (doen) ontbinden, het voeren -
 van procedures en het behandelen van huur- ---
 commissiezaken daaronder begrepen, inzake ----
 huurovereenkomsten met betrekking tot het ----
 verkochte of enig gedeelte daarvan en het ----
 gerechtelijk doen ontruimen van de desbe- ----
 treffende gedeelten van het verkochte. -----
6. Het ontvangen van de mededeling van een -----
 (eventueel) door de gevolmachtigde gedane ----



d⁸

- cessie van de door deze verkregen economi- ---
sche eigendom van het verkochte, met inbe- ---
grip van het recht op juridische levering. --
7. Het in geval van juridische levering van de --
uit de onderwerpelijke overeenkomst van koop -
ten laste van verkoper voortvloeiende vorde- -
ringen, ontvangen van de mededeling terzake. -
 8. Het verkochte met overige beperkte rechten ---
te bezwaren een en ander onder zodanige be- --
palingen als koper goeddunkt. -----
 9. Het nakomen in het algemeen van de verplich- -
tingen voor verkoper uit de wet en deze -----
overeenkomst met betrekking tot het verkoch- -
te voortvloeiende, waaronder het verlenen ----
van medewerking tot het verrichten van die --
(rechts)handelingen met betrekking tot het ---
verkochte waarvoor de medewerking van verko- -
per is vereist. -----
- Met betrekking tot vorenbedoelde onherroepelij- -
ke volmacht geldt het volgende: -----
- a. De onherroepelijke volmacht heeft externe ----
werking, zodat herroeping geen enkel rechts- -
gevolg heeft. -----
 - b. De onherroepelijke volmacht zal voortduren ---
in de volgende gevallen: -----
 1. het faillissement van de gevolmachtigde, --
gedurende welk faillissement de aan de ----
gevolmachtigde verleende -----
vertegenwoordigingsbevoegdheid uitslui- ---
tend kan worden uitgeoefend door de cura- -
tor in dat faillissement; -----
 2. de ontbinding van de gevolmachtigde- -----
rechtspersoon, in welk laatste geval de ---
aan de gevolmachtigde verleende vertegen- -
woordigingsbevoegdheid wordt uitgeoefend --
door diens rechtverkrijgende(n) onder -----
algemene titel. -----
 - c. De gevolmachtigde kan ook buiten de in arti- -
kel 3:64 Burgerlijk Wetboek genoemde geval- --
len de hem verleende onherroepelijke vol- ----
macht aan een ander verlenen. -----
 - d. In geval van de juridische levering door ko- -
per of door de hiervoor onder G aanhef -----
bedoelde derde(n) van onder meer de uit de ---
onderwerpelijke overeenkomst van koop voor ---
hem voortvloeiende vordering tot juridische --
levering van het verkochte of een gedeelte ---
daarvan, neemt zijn volmacht tot het ver- ----
richten van -----
rechtshandelingen als vorenomschreven, in- ---

- dien die vordering het verkochte betreft, -----
geheel een einde en indien die vordering een -
gedeelte van het verkochte betreft, voor wat -
betreft dat gedeelte een einde. -----
- e. Koper vrijwaart verkoper voor elke aanspra- --
kelijkheid die voor laatstgenoemde zou kun- --
nen voortvloeien uit het gebruik maken door --
koper van de onherroepelijke volmacht. -----
- H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn -----
wederpartij bij deurwaardersexploite te zijn --
aangemaand tot nakoming van enige in verband -
met deze akte op hem rustende verplichting ---
en niet binnen acht dagen daarna die ver- ----
plichting is nagekomen, is in verzuim. -----
Onverminderd de gehoudenheid van de in ver- --
zuim zijnde partij tot nakoming van zijn -----
verplichtingen en onverminderd de bevoegd- ---
heid van zijn wederpartij tot het vorderen ---
van schadevergoeding voor zover deze een -----
desbetreffend hierna te vermelden boetebe- ---
drag te boven gaat, verbeurt de in verzuim ---
zijnde partij van rechtswege ten behoeve van -
zijn wederpartij een onmiddellijk opeisbare --
boete ter grootte als hierna omschreven. ----
2. De hiervoor onder H.1 bedoelde boete belooft -
bij in verzuim zijn: -----
- a. van verkoper met betrekking tot enige -----
verplichting hiervoor onder F.1, F.2 dan --
wel F.6 omschreven, een bedrag groot -----
DRIEMILJOEN GULDEN (f 3.000.000,00) ver- --
menigvuldigd met de hierna onder H.3 om- --
schreven breuk; -----
deze boete is alleen op het verkochte -----
verhaalbaar; -----
- b. van verkoper met betrekking tot enige -----
andere verplichting dan hiervoor onder ----
F.1, F.2 dan wel F.6 omschreven, een be- --
drag groot DRIEHONDERDDUIZEND GULDEN -----
(f 300.000,00) vermenigvuldigd met de ----
hierna onder H.3 omschreven breuk; -----
- c. van koper met betrekking tot de verplich- -
ting hiervoor onder E.9.c omschreven voor -
elke dag dat hij in verzuim is, een be- ---
drag groot DRIEDUIZEND GULDEN -----
(f 3.000,00) vermenigvuldigd met de hier- -
na onder H.3 omschreven breuk; -----
- d. van koper met betrekking tot enige andere -
verplichting dan hiervoor onder E.9.c. ----
omschreven, een bedrag groot DRIEHONDERD- -
DUIZEND GULDEN (f 300.000,00) vermenig- ---



2-9

vuldigd met de hierna onder H.3 om- -----
schreven breuk. -----

3. De hiervoor onder H.2 bedoelde breuk wordt ---
gevormd door een teller die gelijk is aan ----
het op de dag waarop het in gebreke zijn ----
ontstaat, laatst gepubliceerde Consumenten- --
prijsindexcijfer - Alle huishoudens of in- ---
dien dat hoger is, door de hierna te vermel- -
den noemer en door een noemer die gelijk is --
aan bedoeld prijsindexcijfer voor het aan ----
heden laatst voorafgaande kalenderjaar. ----
Onder Consumentenprijsindex - Alle huishou- --
dens wordt verstaan het door het Centraal ----
Bureau voor de Statistiek of de instantie ----
die de werkzaamheden van dat Bureau heeft ----
overgenomen of voortgezet te publiceren -----
prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie der -
totale bevolking op basis van negentienhon- --
derd negentig is honderd (1990=100). -----
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek -
of de instantie die de werkzaamheden van dat -
Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te ---
eniger tijd overgaan tot publicatie van -----
prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie ----
reeks voor de totale bevolking, op een meer --
recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers ----
van de nieuwe reeks in aanmerking worden ----
genomen, zo nodig na koppeling aan de cij- ---
fers van voorafgaande reeksen. -----
De wijze van koppeling zal geschieden in ----
overleg met het Centraal Bureau voor de Sta- -
tistiek of de instantie die de werkzaamheden -
van dat Bureau heeft overgenomen of voortge- -
zet. -----

I. HYPOTHEEKSTELLING -----

Tot meerdere zekerheid van hetgeen de koper te --
vorderen zal hebben van de verkoper aan boeten --
op grond van het hiervoor onder H.1 bepaalde en -
als schadevergoeding wegens tekortkoming in de --
nakoming van enige verbintenis, tot en ten -----
belope ener som groot DRIEMILJOEN GULDEN -----
(f 3.000.000,00); -----

1. verleent verkoper aan koper, die van verko- --
per aanvaardt, recht van hypotheek op het ----
verkochte; -----
2. geeft verkoper - voor zover hiervoor nog -----
niet juridisch geleverd - in pand aan koper, -
die in pand aanvaardt, alle vorderingen en ---
rechten van vrijwaring die verkoper tegen ----
zijn rechtsvoorgangers en/of derden met be- --

trekking tot het verkochte heeft alsmede -----
 alle roerende zaken die volgens verkeersop- --
 vatting bestemd zijn of bestemd zullen wor- --
 den om het onderpand duurzaam te dienen en ---
 door hun vorm als zodanig zijn te herkennen. -
 Verkoper verklaarde tot vorenstaande verpan- ---
 ding bevoegd te zijn en dat op de verpande -----
 goederen geen andere beperkte rechten rusten. --
 Voor voormelde hypotheekstelling en verpanding -
 gelden voorts, voor zover van toepassing en ----
 voor zover in deze akte niet gewijzigd of aan- -
 gevuld, de volgende bepalingen: -----

1. Kosten. -----

De kosten van totstandkoming en instandhou- --
 ding van de hiervoor onder I aan koper ver- --
 leende zekerheden komen voor rekening van ----
 koper. -----

2. Huurbeding. -----

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestem- -
 ming van de koper mag het onderpand door de --
 verkoper niet worden verhuurd, verpacht of ---
 anderszins in gebruik worden afgestaan of ----
 worden gedoogd dat derden het onderpand ge- --
 bruiken, en mag geen vooruitbetaling van -----
 huur- of pachtpenningen worden bedongen of ---
 aanvaard, en mag het recht op of pachtpen- ---
 ningen niet worden vervreemd, verpand of -----
 anderszins bezwaard. -----

3. Inrichting, gedaante en bestemming van het ---
onderpand. -----

Zonder uitdrukkelijke toestemming van de -----
 koper mag de inrichting, aard of bestemming --
 van het onderpand niet worden veranderd. -----

4. Veranderingen en toevoegingen. -----

Veranderingen en/of toevoegingen aan het -----
 onderpand angebracht en/of aan te brengen ---
 strekken mede tot onderpand voor de vorde- ---
 ringen, tot zekerheid waarvoor hypotheek is --
 verleend. -----

De hypotheekgever is niet bevoegd verande- ---
 ringen en toevoegingen aan het onderpand weg -
 te nemen. -----

5. Opzegging. -----

De koper kan door opzegging het aan hem ver- -
 leende hypotheek- en/of pandrecht geheel of --
 gedeeltelijk beëindigen. -----

6. Inschrijving. -----

Deze akte is bestemd om te worden ingeschre- -
 ven in Register Hypotheken 3, gehouden ten ---
 kantore van het Kadaster en de Openbare Re- --



gisters te Arnhem. -----
J. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afge- --
weken, blijft tussen verkoper en koper gelden ---
hetgeen blijkens de inhoud van het in de aanhef -
bedoelde koopcontract tussen hen is overeenge- --
komen. -----

UITSLUITING ONTBINDING. -----

Verkoper en koper erkennen bij deze uitdrukkelijk --
dat zij geen recht (meer) hebben op volledige -----
ontbinding van de koopovereenkomst, onverminderd ---
het eventuele recht van koper op vermindering van --
de koopprijs en het eventuele recht op schadever- --
goeding. -----

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN. -----

Verkoper en koper verlenen hierbij voorzoveel -----
nodig onherroepelijk volmacht aan één van de mede- -
werkers van het kantoor van notaris-bewaarder van --
deze minuut, om voor en namens partijen het door ---
de betreffende hypotheekhouder(s) terzake van het --
bij deze akte verkochte reeds gedane aanbod tot ----
afstanddoening van diens/hun op dat verkochte -----
resterende hypotheekrecht(en) of na heden nog door -
de vorenbedoelde hypotheekhouder(s) te doen aanbod -
tot afstanddoening van bedoelde hypotheekrecht(en) -
voor en namens partijen te aanvaarden, de te dier --
zake vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen --
en ten kantore van de Rijksdienst te doen in- ----
schrijven, woonplaats te kiezen en verder al dat- --
gene te doen, wat de lasthebber(s) te dier zake ----
nodig of gewenst zal/zullen achten, zulks met de ---
bevoegdheid voor ieder der gevolmachtigden een -----
ander voor zich in de plaats te stellen. -----

CONTRACTSOVERNEMING. -----

Verkoper verleent bij deze zonder enig voorbehoud --
koper toestemming om zijn rechtsverhouding tot de --
verkoper bij akte over te dragen aan een derde. ----
Verkoper verleent overeenkomstig het bepaalde -----
onder G een onherroepelijke volmacht aan koper ----
teneinde al datgene namens verkoper te doen nood- --
zakelijk in verband met een dergelijke contractso- -
verneming. -----

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING. -----

Verkoper en koper zijn in verband met regeling -----
omtrent het risico en de aansprakelijkheid voor ----
eventuele bodemverontreiniging nog overeengekomen --
dat de hiervoor opgenomen vrijwaring terzake, in ---
de akte van levering in juridische eigendom ten ----
behoefte van verkoper zal worden gevestigd bij -----
wijze van kwalitatieve verplichting. Zolang be- ----
doelde verplichting tot vrijwaring niet middels -----

REP. NO. 39549 GEREGISTREERD IN
 ENKEL-VOUD
 TE ARNHEM D.D. 06-10-1994
 IN REF. 3 ONDER NUMMER 3.427784.007
 RENVOOI (FN) : GEEN
 ANNEXIEM) : EEN
 KOSTEN VAN REGISTRATIE : FL ****6.00
 DE INSPECTEUR DE ONTVANGER.
 RASING P. J. A.

kwantitatieve verplichting is gevestigd, verplicht --
 koper zich bij deze jegens de verkoper, die ver- ---
 klaarde zulks te aanvaarden, de verplichting tot ---
 vrijwaring van de verkoper als bedoeld sub D.e., ---
 alsmede navolgende boetebepaling aan iedere opvol- --
 ger in de economische- danwel juridische eigendom --
 op te leggen, zulks in geval van niet-nakoming op --
 straffe van een van rechtswege onmiddellijk op- ----
 eisbare boete van EENHONDERDDUIZEND GULDEN -----
 (f 100.000,00) ten behoeve van verkoper, onvermin- --
 derd diens recht op vergoeding van de schade, -----
 voorzover deze groter is dan voormelde boete. -----

WOONPLAATSKEUZE. -----

Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat ----
 zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats ----
 kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut --
 van deze akte. -----

TERMIJNEN. -----

Op de in deze overeenkomst geldende termijnen is ---
 de Algemene Termijnwet van toepassing. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de ----
 identiteit van de bij deze akte betrokken compa- ---
 ranten is door mij, notaris, aan de hand van de ----
 hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ----
 vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Putten op de -
 datum, in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ----
 aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard -
 van de inhoud van deze akte te hebben kennisgeno- --
 men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs --
 te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ----
 door de comparanten en mij, notaris, ondertekend ---
 om *vertien uur en twaalf minuten* -----

N. J. de W.
Notaris

[Handwritten signature]

J. de W.



INGEKOMEN 6 DEC 1994

contract d.d. 28-11-1994

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Hendrikus van de Mheen, veehandelaar, wonende te (3864 MH) Nijkerkerveen, Schoolstraat 44, geboren te Nijkerveen (gemeente Nijkerk) op 8 september 1965 en ongehuwd, hierna ook aan de duiden als: Verkoper;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ~~WONINGBUREAU/HOEVELAKEN~~ B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende aldaar aan de Westerdorpsstraat 97 (3871 AW), deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig directeur de heer R. van de Mheen, wonende te Hoevelaken aan de Westerdorpsstraat 97, hierna ook aan te duiden als: Koper;

Verklaren op 27 juli 1994 te zijn overeengekomen als volgt: Verkoper heeft verkocht aan Koper, die van Verkoper heeft gekocht:

REGISTERGOED

Een perceel weiland gelegen te Barneveld, nabij de Lunterseweg, groot ongeveer 1 hectare 8 are en 50 centiare, uitmakende dat gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Barneveld, sectie E, nummer 3429, zoals dat perceel in het terrein door middel van hoekpalen en de aanwezige afrastering wordt begrensd en waarbij de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de bedrijfsschuur op het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als gemeente Barneveld, sectie E, nummer 3428, (in eigendom toebehorend aan Verkoper), wordt gevormd door een denkbeeldige lijn AB, 1 meter vanuit de bedrijfsschuur, en zoals die lijn AB tezamen met het verkochte perceel schetsmatig met streeparering is aangegeven op de aan deze akte gehechte door de ondergetekenden gewaarmerkte tekening, hierna in deze akte ook aan te duiden als: "het registergoed en/of het Verkochte".

In deze koop zijn geen roerende goederen en/of (agrarische) productierechten begrepen.

Zij zijn voorts overeengekomen als volgt:

PRIJS

De totale prijs van het Verkochte bedraagt: DRIEHONDERD TIENDUIZEND GULDEN (f 310.000,00).

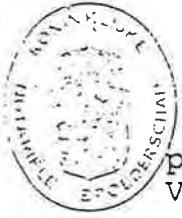
De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Notariële akte van levering

Artikel 1

De voor de economische- en juridische (eigendoms)overdracht vereiste akte(n) van levering zullen worden verleden ten overstaan van mr HENDRIK WOLTER POT, notaris te Putten, diens



plaatsvervanger of opvolger (hierna te noemen: notaris). Voor wat betreft de akte van economische eigendomsoverdracht op 16 januari 1995 en voor wat betreft de akte van juridische eigendomsoverdracht uiterlijk op 16 januari 2005 of - voor wat betreft beide tijdstippen - zoveel eerder of later als de ondergetekenden nader zullen overeenkomen.

Kosten en belastingen

Artikel 2

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Koper.
2. Verkoper verklaart voor wat betreft het Verkochte dat hij geen ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zodat hij geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering (hetzij in economische- hetzij in juridische zin) van het Verkochte.

Bedrijfsbeëindiging

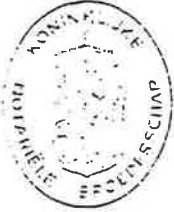
Artikel 3

1. Verkoper verplicht zich jegens Koper, tot onmiddellijke beëindiging van het door hem c.q. voor zijn rekening door derden binnen het hierna aangeduide plangebied gevoerde bedrijf, hetgeen inhoudt dat Verkoper alle aanwezige vergunningen en aanvragen tot verkrijging daarvan, in verband met de bedrijfsvoering laat intrekken/vervallen per de datum waarop door/namens de Koper, danwel diens rechtsopvolger in de rechten uit deze overeenkomst, een aanvang wordt gemaakt met de werkzaamheden (infrastructurele- dan wel bouwwerkzaamheden) ten behoeve van de (woning)bouw in het plangebied gelegen om en nabij de Lunterseweg te Barneveld, zoals hierna in lid 7 van artikel 5 omschreven.
2. Koper verplicht zich jegens Verkoper zo mogelijk geruime tijd voorafgaand aan vorenbedoelde aanvang van de werkzaamheden, doch tenminste op een termijn van zes maanden daaraan voorafgaand, de Verkoper omtrent de hiervoor in lid 1 bedoelde datum van beëindiging te informeren.
3. Indien Verkoper niet tijdig heeft zorggedragen voor een beëindiging van het door hem binnen het plangebied gevoerde bedrijf, zal Verkoper ten behoeve van Koper een zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00) verbeuren onverminderd het recht van Koper op aanvullende schadevergoeding.

Betaling

Artikel 4

1. De betaling van de prijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering in economische eigendom door creditering van de bankrekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de bedoelde akte van levering, per valuta van die dag.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de



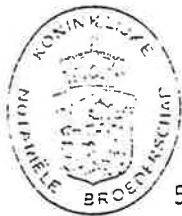
overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering in economische eigendom niet bekend waren, uitgezonderd die inschrijvingen welke op verzoek van de Koper hebben plaatsgevonden.

Verkoper is ermede bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Feitelijke levering, staat van het Verkochte

Artikel 5

1. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.
In verband hiermede wordt met betrekking tot de grond van het Verkochte en het grondwater van het Verkochte verwezen naar het in opdracht van Koper vervaardigde/te vervaardigen bodemrapport, zoals vermeld in artikel 10. Zowel ten tijde van de feitelijke levering van het Verkochte alsmede op het tijdstip van beëindiging van na te melden voortgezet gebruik van het Verkochte, dient de bodemgesteldheid en de kwaliteit van het grondwater van het Verkochte volstrekt gelijkwaardig te zijn aan die, zoals vastgelegd in bedoelde rapportage. Derhalve mag het voortgezet gebruik door Verkoper van het Verkochte, zoals hierna omschreven, geen verslechtering van de bodemkwaliteit en/of het grondwater veroorzaken.
2. Indien na de feitelijke levering van het Verkochte, blijkt dat de Koper het Verkochte niet op een termijn korter dan zes maanden, nodig heeft in het kader van de aanvang van de werkzaamheden (infrastructurele- dan wel bouwwerkzaamheden) ten behoeve van de (woning)bouw in het plangebied als hierna in dit artikel omschreven, blijft Verkoper gerechtigd tot het gratis (doen) gebruiken - uitsluitend voor agrarische doeleinden - tot uiterlijk het tijdstip (derhalve met een opzegtermijn van de zijde van de Koper van tenminste zes maanden) waarop met bedoelde werkzaamheden begonnen wordt, doch uiterlijk tot 16 januari 1998. Koper verstrekt geen enkele garantie ten aanzien van het hiervoor vermelde voortgezet gebruik, noch ten aanzien van de staat gedurende de periode van het voortgezet gebruik.
3. Indien Verkoper niet tijdig heeft zorggedragen voor een volledige ontruiming van het Verkochte op de datum van beëindiging van het voortgezet gebruik, overeenkomstig het hiervoor in lid 2 bepaalde, dan wel niet heeft voldaan aan het hiervoor bepaalde ten aanzien van de staat van het Verkochte ten tijde van de beëindiging van bedoeld gebruik, zal Verkoper ten behoeve van Koper een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van **VIJFTIGDUIZEND GULDEN**, (f 50.000,00) verbeuren, onverminderd het recht van Koper op aanvullende schadevergoeding.
4. Tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 12, verplicht Verkoper zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar, welke zorgplicht op Verkoper in het kader van het eventueel aan hem toegestaan "voortgezet gebruik" zal blij-



- ven rusten.
5. Het registergoed zal bij de feitelijke levering overigens de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in lid 7 van dit artikel omschreven, nodig zijn.
De feitelijke levering van het Verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering als bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst, hetzij in economische- hetzij in juridische eigendom.
Indien de feitelijke levering plaats mocht vinden op een eerder gelegen tijdstip dan bij de ondertekening van vorenbedoelde notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de Verkoper per het tijdstip van de feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
6. Koper heeft het recht het Verkochte voor de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
7. Koper is voornemens het registergoed te gebruiken in het kader van de (woning)bouw, in de ruimste zin des woords, als onderdeel van een binnen de gemeente Barneveld (mede) door Koper te ontwikkelen plangebied, overeenkomstig een nog vast te stellen- bestemmingsplan.
Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte deelt de Verkoper mee dat zijnerzijds geen garanties worden verleend ten aanzien van de mogelijkheid het bedoelde voornemen van Koper te (doen) realiseren.
Verkoper verbindt zich jegens Koper zich te onthouden zowel direct als indirect tot het instellen van enige beroeps- of bezwaarprocedure of enigerlei andere handeling, welke de totstandkoming van (woning)bouw op het Verkochte respectievelijk aangrenzende of andere percelen binnen het plangebied zouden kunnen belemmeren.
Voorts verbindt Verkoper zich jegens en ten behoeve van Koper, van diegenen van wie Verkoper een recht op levering van het Verkochte kan vorderen, dezelfde verplichting te bedingen.

Juridische levering/ontbindende voorwaarde

Artikel 6

1. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken.
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 als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiende uit:
1. de (laatste) akte(n) van levering;
 2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of



voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, evenwel blijkt dat met het registergoed lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem -gelet op het voornemen van de Koper en of nader te noemen meester, het Verkochte te gebruiken voor woningbouw - een wezenlijke zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk op 31 december 1994 mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. Het staat Verkoper vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen vijf dagen nadat de mededeling van Koper hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.

3. Verkoper staat er jegens de Koper voor in, dat ten behoeve van hem alsmede zijn rechtsopvolger(s) met de iegenaar van het aan het Verkochte grenzende perceel met nummer 3428 het volgende is overeengekomen:

"In verband met de bereikbaarheid van het Verkochte zal in de in artikel 1 bedoelde akte worden opgenomen de verplichting voor Verkoper om te dulden dat Koper, diens rechtsopvolger in de rechten van deze overeenkomst, en derden namens hem, vanaf de Lunterseweg te voet, met (vracht)auto's of andere vervoermiddelen gaan naar het Verkochte en vice versa, over het aan Verkoper in eigendom toebehorende perceel nummer 3428, overeenkomstig het huidige gebruik. Dit toegestaan gebruik van perceel 3428 eindigt zodra het Verkochte op andere wijze van een ontsluitingsweg/pad is/wordt voorzien, in het kader van de ontwikkeling van het plangebied.

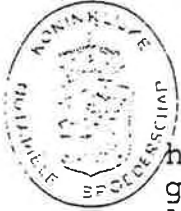
Indien ten tijde van de juridische levering van het Verkochte vorenbedoelde ontsluitingsweg nog niet is gerealiseerd zal/zullen ten laste van de/het aan Verkoper in eigendom toebehorende (omliggende) perceel/percelen grond en ten behoeve van het Verkochte, overeenkomstig het vorenstaande de eventueel benodigde erfdiensbaarheid(heden) worden gevestigd in verband met bereikbaarheid van het Verkochte.

Voormelde verplichting van Verkoper zal bij wijze van "kettlingbeding" in de akte van economische eigendomsoverdracht aan Verkoper en diens rechtsopvolger(s) ten behoeve van Koper en diens rechtsopvolger(s) worden opgelegd en aanvaard, alles ingeval van niet-nakoming of overtreding op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete als opgenomen in artikel 13 lid 3 van deze overeenkomst." (einde citaat).

Overgang, overdracht van aanspraken

Artikel 7

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op Koper per het tijdstip van juridische levering van het registergoed. Vanaf het tijdstip van economische eigendomsoverdracht van het registergoed en zolang de



hiervoor bedoelde overdracht van aanspraken niet heeft plaatsgevonden, respectievelijk voor zover die overdracht niet mogelijk is, zal Verkoper aan Koper alle medewerking verlenen opdat die rechten door Koper kunnen worden uitgeoefend en zal Verkoper op eerste verzoek meewerken aan een levering aan Koper van het desbetreffende recht.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te doen stellen.

Overmaat, ondermaat

Artikel 8

Overmaat en/of ondermaat van het Verkochte waarbij de hiervoor opgegeven ongeveer grootte van 1 hectare 8 are en 50 centiare meer dan 1 are afwijkt zal verrekend worden tegen een prijs van dertig gulden (f 30,00) per centiare.

Verrekening zakelijke belastingen

Artikel 9

De zakelijke belastingen met betrekking tot het Verkochte, derhalve niet de gebruikslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering in economische eigendom worden verrekend, tenzij anders overeen te komen.

Het betreft de volgende belastingen:

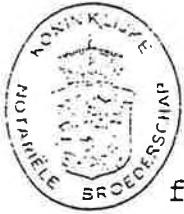
- onroerende zaak belasting;
- waterschapslasten;

Garantieverklaringen van Verkoper

Artikel 10

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte bevat geen verontreiniging en bevat geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen die het in artikel 5 lid 7 omschreven gebruik door de Koper belemmeren, of die met het oog op dat voorgenomen gebruik zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen alvorens Koper kan overgaan tot woningbouw;
- c. aan Koper zal op 31 december 1994 een rapport worden overhandigd conform het NVN 5740 protocol van een onderzoeksbureau aangesloten bij de werkgroep Bodem van de Orde van Nederlandse Raadgevende Ingenieurs, waaruit blijkt dat is voldaan aan de hiervoor sub b. vermelde garantie;
- d. het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van pacht en/of huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en vrij van agrarische gebruik door of van wege de Verkoper en ongevorderd zijn. Het Verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden, alles behoudens een door Koper alsdan goedgekeurd gebruik in het kader van het overeengekomen voortgezet gebruik van het Verkochte;
- e. aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorge-



- schreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- f. aan Verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend;
1. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 2. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- g. het Verkochte is niet betrokken in een ruilverkaveling-, danwel herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- h. aan Verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Informatieplicht Verkoper, onderzoeksplicht Koper

Artikel 11

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 hem 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 zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan Verkoper thans niet bekend zijn).

risico-overgang, beschadiging

Artikel 12

1. Het Verkochte komt eerst voor risico van Koper zodra de notariële akte van levering in economische eigendom is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op Koper. Tot dat moment is Verkoper verplicht het Verkochte ten genoegen van Koper verzekerd te houden.
2. Indien het Verkochte voor het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering in economische eigendom:
 - a. Koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper aan Koper zal overdragen:
het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs- alle rechten, welke Verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden; of
 - b. Verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 ge-



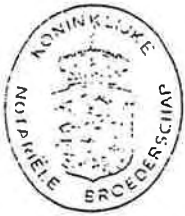
noemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De levering in economische eigendom zal alsdan -zo nodig- worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de Koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt Koper geen gebruik van dit recht, dan zal de levering in economische eigendom worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van Koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 13

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
2. Onverminderd het hiervoor in artikel 3 lid 3 bepaalde, is een partij, wanneer deze in verzuim is, verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden, alles onverminderd diens bevoegdheid alsnog uitvoering van deze overeenkomst te verlangen.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de economische levering danwel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
4. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan juridische levering door de Verkoper zal deze ten behoeve van Koper een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van: **VIJFHONDERD DUIZEND GULDEN** (f 500.000,00). Voorzover Koper meer schade lijdt, heeft deze, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
5. In de notariële akte van levering economische eigendom zullen de boetebepalingen zoals gebruikelijk voorkomend in een notariële akte van economische levering opgesteld door de in artikel 1 genoemde notaris worden opgenomen, in verband waarmede tevens wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 18 van deze overeenkomst.



Overige ontbindende voorwaarde

Artikel 14

1. De onderhavige koopovereenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de levering als bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst, ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 van die wet is geschiedt, tenzij:

- of Verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan Koper,
- of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

In verband met het vorenstaande geven ondergetekenden opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zo nodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien, respectievelijk daarvan een afschrift af te geven.

Twee of meer (ver)kopers

Artikel 15

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:

- a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat Kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
- b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Kosten onderzoek notaris

Artikel 16

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van Verkoper en Koper, ieder voor de helft.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Termijnen

Artikel 17

Op de in deze koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Economische overdracht

Artikel 18

Ten aanzien van de hiervoor tussen Verkoper en Koper overeengekomen levering van de economische- en juridische eigendom komen partijen overeen dat het in deze akte bepaalde ten aanzien van de juridische levering zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing is op de levering van de economische ei-



gendom (en omgekeerd).

In de op te maken notariële akte wordt opgenomen dat de levering in juridische zin uiterlijk dient plaats te vinden op 16 januari 2005, tenzij partijen nader anders overeenkomen. Tevens zal door de Verkoper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst respectievelijk de daarmee samenhangende overeenkomsten en boetebepalingen, in de notariële akte van economische eigendomsoverdracht ten behoeve van Koper een recht van eerste hypotheek worden verleend op het Verkochte tot een maximaal bedrag van vijfhonderdduizend gulden (f 500.000,00) exclusief eventuele rente en/of kosten.

Overdracht rechten door Koper

Artikel 19

Koper is gerechtigd alle uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten geheel danwel gedeeltelijk over te dragen aan één of meer derde(n), in welk geval Koper jegens de Verkoper naast bedoelde derde(n) hoofdelijk verbonden blijft voor de verplichtingen van Koper uit hoofde van deze overeenkomst.

Bedoelde overdracht van rechten kan, zulks op verzoek van Koper, plaatsvinden door middel van een contractsoverneming als bedoeld in artikel 159 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waaraan Verkoper zijn medewerking zal verlenen.

Domiciliekeuze

Artikel 20

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

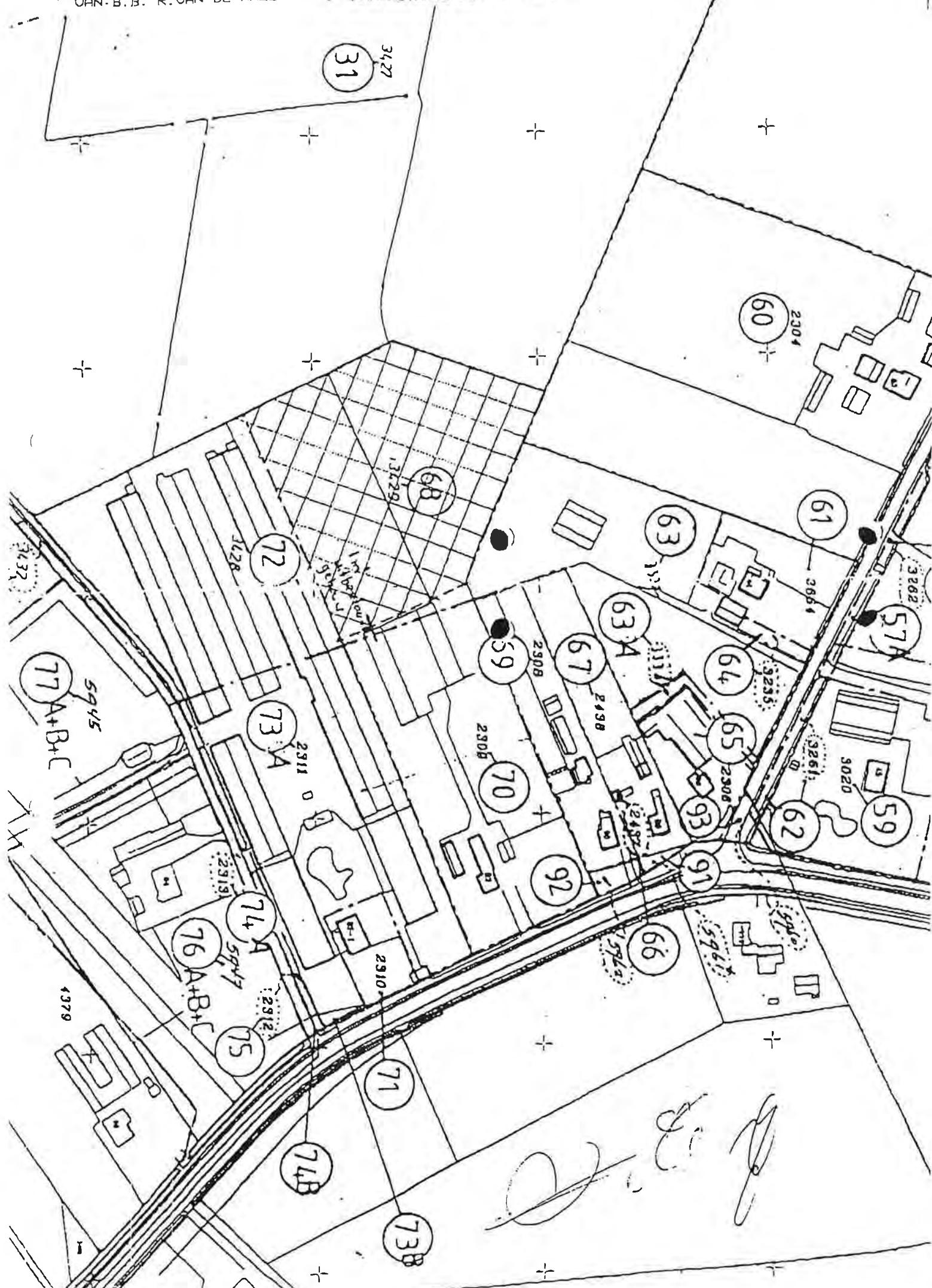
Aldus getekend te

Verkoper:

Echtgenote Verkoper:

Koper:

Bijlage: kopie kadastrale kaart



KOOPOVEREENKOMST

57307LBI/JJ/3-7-1995/21-07-1995

De ondergetekenden:

1. a. Willibrordus Bonifacius Maria Stalenhoef, directeur, geboren te Soest op 17 april 1945, wonende te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde 9, gehuwd; te dezen handelend als directeur van -en als zodanig vertegenwoordigend- de te Soest gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stalko Vastgoed B.V., kantoorhoudende te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde 9;
 - b. Jannes de Boer, directeur, geboren te Assen op 17 februari 1944, wonende te 1401 DA Bussum, Nicolaas Beetspad 6, gehuwd; te dezen handelend als directeur van -en als zodanig vertegenwoordigend- de te Naarden gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ontwikkelingsmaatschappij Brina B.V., kantoorhoudende te 1411 AB Naarden, Nikkelstraat 3; deze vennootschappen hierna samen ook te noemen verkoper; en
 2. a. HENDRIK VINK, directeur, geboren te Barneveld op eenendertig maart negentienhonderdvijfenvijftig, wonende te 3771 NG Barneveld, Valksweg 9, gehuwd;
 - b. RIJK VAN DE MHEEN, directeur, geboren te Nijkerk op vijftien september negentienhonderdzevenendertig, wonende te 3871 AW Hoevelaken, Westerdorpsstraat 97, gehuwd;
- ten deze handelend als directeuren van - en als zodanig vertegenwoordigend - de te Barneveld gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V., kantoorhoudende te 3771 RG Barneveld, Valksweg 62, correspondentie-adres: p/a Bouwbedrijf R. van de Mheen B.V., Westerdorpstraat 97, 3871 AW Hoevelaken; deze vennootschap hierna ook te noemen koper;

verklaren:

Definities.Artikel 1.

in deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. de sluitdatum: de datum waarop de koop is gesloten;
2. de leveringsakte: de voor de levering van het verkochte vereiste notariële akte;
3. de leveringsdatum: de datum waarop de leveringsakte wordt verleden;
4. de inschrijvingsdatum: de datum waarop de inschrij-



- ving plaatsvindt van de leveringsakte, in het daarvoor bestemde openbare register;
5. de notaris: een van de notarissen -of een plaatsvervanger- van notariskantoor Dijkstra de Graaff te Apeldoorn, Vosselmanstraat 260, tel. nr. 055- 271271 (corr.adres: postbus 10100, 7301 GC Apeldoorn).

Koop, omschrijving van het verkochte.

Artikel 2.

1. Verkoper heeft verkocht aan koper die heeft gekocht: een perceel grond, gelegen aan en nabij de Plantagelaan te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie E nummer 2279 groot drie hectare eenenzeventig are tien centiare en zoals dit perceel gearceerd is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening die door de ondergetekenden voor akkoord is getekend;
- hierna ook te noemen: "het verkochte".
2. Als sluitdatum geldt de datum waarop deze koopakte door beide partijen is ondertekend.
3. Tot het verkochte behoren geen roerende zaken.

Koopsom, betaling, verrekening lusten en lasten.

Artikel 3.

1. De koopsom bedraagt eenmiljoen zeshonderdvijfentwintigduizend gulden (f 1.625.000,00), te vermeerderen met omzetbelasting indien en voor zover verschuldigd. De koopsom zal worden verhoogd of verlaagd zoals hierna in artikel 8, lid 1.a is vermeld.
2. a. Koper zal de koopsom en al hetgeen hij overigens terzake van deze koopovereenkomst verschuldigd is (zoals de in artikel 5 bedoelde kosten en overdrachtsbelasting, en omzetbelasting en de te betalen bedragen ter verrekening van alle zakelijke lasten en belastingen) op een van de bankrekeningen van Notariskantoor Dijkstra de Graaff te Apeldoorn storten en wel vóór het verlijden van de leveringsakte en met de valuta van uiterlijk de leveringsdatum. Op het door koper te betalen bedrag zal de door hem reeds betaalde waarborgsom, met eventueel daarop gekweekte rente, in mindering worden gebracht.
- b. Uitbetaling zal pas plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de levering is geschied zonder inschrijvingen van hypotheeken en beslagen in die registers die bij het verlijden van de leveringsakte niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het verlijden van de leveringsakte en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
3. De zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot

het verkochte zullen op de leveringsdatum en per die datum naar tijdsgelang tussen partijen worden verrekend. De hoogte van het te verrekenen bedrag zal tussen partijen op basis van de meest recente gegevens worden begroot voorzover terzake nog geen aanslag is opgelegd. Terzake van het begrote bedrag zal tussen partijen nadien geen verrekening plaatshebben. Ten aanzien van de onroerende zaak belasting wegens feitelijk gebruik en andere gebruikerslasten zal geen verrekening tussen partijen plaatsvinden.

Overdracht.

Artikel 4.

1. De leveringsakte zal uiterlijk op 15 december 1999 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen, voor de notaris (in collegiale samenwerking met Davina & Partners te Hilversum) worden verleden. Voor zoveel nodig in afwijking van het in de voorgaande zin bepaalde kan de koper op enig moment de juridische levering verlangen indien en zodra door de koper de totale waarborgsom ad een miljoen vijfhonderdzevenenzeventigduizend eenhonderdvijfenzeventig gulden (f 1.577.175,00) is voldaan.
2. Een afschrift of uittreksel van de leveringsakte zal in het daartoe bestemde openbare register worden ingeschreven.
3. Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan voor zover mogelijk over op koper per de inschrijvingsdatum.

Is voor de overgang van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken een overdracht nodig dan dient deze op de leveringsdatum -of, indien dat eerder is: de datum van de feitelijke levering- plaats te vinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Verkoper staat niet in voor de goedheid van de hiervoor bedoelde derden.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en geeft bij deze aan koper volmacht om, voor zover nodig, de overdracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken op het overeengekomen tijdstip voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.

Verkoper is verplicht om uiterlijk bij het verlijden van de leveringsakte alle bescheiden die er met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is

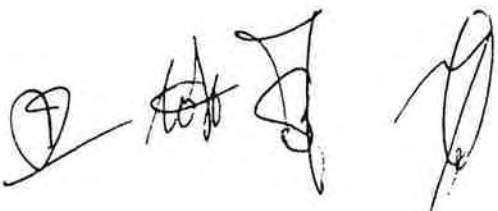


- om deze ten name van koper te stellen.
4. Op verzoek van koper zal verkoper het verkochte op de leveringsdatum geheel of gedeeltelijk leveren aan een of meer door koper aangewezen personen, mits koper alle voor hem uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens verkoper nakomt.
Evenzo zal koper op verzoek van verkoper het verkochte op de leveringsdatum van een of meer door verkoper aangewezen personen aanvaarden, mits verkoper alle uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen jegens koper nakomt.
 5. Koper is bevoegd om zijn rechtsverhouding voortvloeiende uit de onderhavige overeenkomst over te dragen aan een door hem aan te wijzen derde, zulks als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek. Verkoper verleent tot een dergelijke contractoverneming reeds nu voor alsdan zijn toestemming en zal eerste verzoek van koper daaraan ook verder medewerking verlenen indien en voor zover deze medewerking dan nog is vereist.

Kosten en belastingen.

Artikel 5.

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
De kosten in verband met het opstellen van deze koopakte zijn eveneens voor rekening van koper.
2. Terzake van de levering van het verkochte registergoed is omzetbelasting verschuldigd, tenzij het bepaalde in artikel 8, lid 1 sub c van toepassing is. Verkoper is geen ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
Het verkochte is een vervaardigd goed in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, dat wordt geleverd vóór, op of uiterlijk 2 jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming daarvan.
Het verkochte is door verkoper niet als bedrijfsmiddel in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 gebruikt zodat de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is.
Koper zal op eerste verzoek van de verkoper meewerken aan -en geeft bij deze daartoe onherroepelijk volmacht aan verkoper- een vóór de leveringsdatum in te dienen verzoek als bedoeld in artikel 6 van de Uitvoeringsbeschikking van de Wet op de omzetbelasting 1968, om te worden uitgezonderd van de vrijstelling omzetbelasting als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder punt 2 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
In verband daarmee zal op grond van het bepaalde in



artikel 12 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 de omzetbelasting geheven worden van koper.

Waarborgsom/bankgarantie.
Artikel 6.

1. Koper stort uiterlijk op 15 december negentienhonderdvijfennegentig een waarborgsom ter grootte van zevenhonderdnegenentachtigduizend gulden (f 789.000,00) op rekening van verkoper. De waarborgsom zal worden verhoogd tot een bedrag van eenmiljoen vijfhonderdzevenenzeventigduizend eenhonderdvijfenzeventig gulden (f 1.577.175,00) doordat door koper uiterlijk op ~~1~~ mei 1996 negentienhonderdzesennegentig een bedrag wordt voldaan van zevenhonderdachtentachtigduizend eenhonderdvijfenzeventig gulden (f 788.175,00).

Verkoper zal de waarborgsom verrekenen met de door koper verbeurde boete respectievelijk te betalen schadevergoeding indien koper nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als in artikel 11 bedoeld. De betaalde waarborgsom zal in mindering van de koopsom strekken indien de koper op grond van het in artikel 10 bepaalde geen boete(n) en/of schadevergoeding verschuldigd is geworden.

2. Uiterlijk per de datum waarop door de koper het eerste gedeelte van de waarborgsom ten bedrage van zevenhonderdnegenentachtigduizend gulden (f 789.000,00) aan verkoper wordt voldaan zal door of vanwege verkoper recht van eerste hypotheek worden verstrekt op het verkochte tot een door de koper te bepalen bedrag en wel tot zekerheid van de nakoming van al zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte jegens koper voortvloeiend. De kosten welke verband houden met het hypotheekrecht zijn voor rekening van de koper.

Juridische levering/ontbindende voorwaarde.
Artikel 7.

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder begrepen alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf, buurwegen en mandeligheden en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan, en pandrechten.
2. Koper geeft in de leveringsakte onherroepelijk volmacht aan ieder van de alsdan bij Notariskantoor Dijkstra de Graaff werkzame kandidaat-notarissen, notarisklerken en notarieel medewerkers om namens koper al datgene te doen wat nodig mocht zijn, waaronder begrepen het meewerken aan afstanddoening door

15 februari 1996.
ah ggh kh
72 c

de hypotheekhouder(s), om het verkochte te bevrijden van alle op de inschrijvingsdatum eventueel nog ingeschreven hypotheken.

3. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, beperkte zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, buurwegen en mandeligheden, en alle door koper te aanvaarden kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:

1. de (laatste) akte(n) van levering;
2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd;
3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Aan deze akte wordt een door koper getekende kopie gehecht van de volgende stukken:

- een akte verleden op 3 oktober 1984 voor mr J.P. van Lonkhuyzen, notaris ter standplaats Arnhem bij welke akte onder meer ten laste van het verkochte een zakelijk recht is gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid 3 sub b van de Belemmeringenwet privaatrecht;
- een akte verleden op 13 maart 1953 voor A.J. Bok, destijds notaris ter standplaats Barneveld;
- een akte van economische eigendomsoverdracht verleden op 15 december 1994 voor mr L. Davina, notaris ter standplaats Hilversum en
- een akte van economische eigendomsoverdracht (verpanding hypothecaire vordering) eveneens verleden op 15 december 1994 voor genoemde notaris mr L. Davina.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, dus ook alle uit de situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.

4. Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot het verkochte per de sluitdatum en ook per de leveringsdatum is als volgt:

- a. er zijn geen andere zakelijke lasten en belastingen dan die uit hoofde van:
- onroerende zaak belasting (eigenaars gedeelte);
 - waterschaps-/polderlasten;
 - rioolbelasting;

voor zover de betreffende aanslagen zijn opgelegd zijn deze voldaan, of, voor zover de betreffende aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen deze

- worden voldaan;
- b. terzake van het verkochte bestaat geen huurkoop-overeenkomst;
 - c. aan verkoper zijn van overheidswege of door nuts-bedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - d. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - e. er is geen sprake van leegstaan noch van vordering van het verkochte als bedoeld in de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 - f. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - g. het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
 - h. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een -al dan niet wettelijk-voorkeursrecht of optierecht;
 - i. het verkochte is niet aangesloten op de gemeentelijke riolering;
in het verkochte is geen septictank aanwezig;
 - j. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen;
 - k. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
 - l. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan;
5. De hiervoor in lid 4 van dit artikel verstrekte opgaven worden door verkoper naar beste weten gedaan.

Feitelijke levering, staat van het verkochte.

Artikel 8.

- 1. a. In de koopsom is begrepen een bedrag groot zeven-
enveertigduizend achthonderdvijfentwintig gulden
(f 47.825,00) (exclusief omzetbelasting) voor de
door en voor rekening van verkoper uit te voeren




werkzaamheden als hierna in dit lid 1 vermeld. Indien de kosten van de betreffende werkzaamheden als in dit lid 1 bedoeld uiteindelijk hoger of lager zijn dan zevenenveertigduizend achthonderdvijfentwintig gulden (f 47.825,00) dan zal met het meerdere de koopsom worden verhoogd en met het mindere de koopsom worden verlaagd.

b. Door en voor rekening van verkoper zullen ten aanzien van het verkochte de benodigde werkzaamheden worden verricht voor het bouwrijp maken. Onder bouwrijp maken wordt ten deze verstaan dat het verkochte geheel is geëgaliseerd, ontdaan van eventuele opstallen en funderingsresten, boomwortels en stronken en opgehoogd met een zandpakket tot een door de koper in overleg met de gemeente Barneveld te bepalen hoogte. De door verkoper als hiervoor bedoeld te verrichten werkzaamheden zullen door de verkoper worden uitbesteed aan een derde. Alvorens deze uitbesteding aan een derde plaatsvindt behoeft de betreffende derde de goedkeuring van de koper; tevens zal koper alsdan zekerheid verstrekken voor de betaling van de restantkoopsom met omzetbelasting. Het bestek betreffende de uit te voeren werkzaamheden en het bedrag waarvoor deze werkzaamheden door de betreffende derde worden uitgevoerd behoeven eveneens de voorafgaande goedkeuring van de koper. Desgewenst is de koper bevoegd om een derde aan te wijzen aan wie door de verkoper de uitvoering van de betreffende werkzaamheden moeten worden opgedragen.

c. Indien ~~door~~ de koper na betaling van de volledige waarborgsom ten bedrage van eenmiljoen vijfhonderdzevenenzeventigduizend eenhonderdvijfentwintig gulden (f 1.577.175,00) de levering van het verkochte verlangt voordat de in lid 1 van dit artikel bedoelde werkzaamheden zijn uitbesteed aan een derde zal de verkoper ontslagen zijn van zijn verplichting tot het leveren van bouwrijpe grond als in dit lid 1 bedoeld en zal in die situatie de koopsom worden verlaagd met het in lid 1a van dit artikel genoemde bedrag groot zevenenveertigduizend achthonderdvijfentwintig gulden (f 47.825,00) (exclusief omzetbelasting). Het vorenstaande geldt eveneens indien de verkoper door koper voor de leveringsdatum reeds is ontslagen van zijn verplichting tot levering van bouwrijpe grond als in dit lid 1 bedoeld.

2. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich op de leveringsdatum bevindt, onverminderd het hiervoor in lid 1 van dit artikel bepaalde. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te

Torki




- dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 10.
3. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als bedoeld in lid 7 van dit artikel nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een zodanig gebruik nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een gebruik door koper, als te omschrijven in lid 7c, tweede zin van dit artikel, in de weg staan.
 4. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de leveringsakte. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de leveringsakte, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeengekomen.
 5. Op de leveringsdatum wordt het verkochte, met inachtneming van het hiervoor in lid 1 van dit artikel bepaalde, aan koper feitelijk ter beschikking gesteld, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, ontruimd en ongevorderd.
 6. Koper is bevoegd het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren. Verkoper zal koper daartoe in de gelegenheid stellen.
 7. a. Verkoper heeft met betrekking tot het verkochte aan koper die inlichtingen verschaft, die redelijkerwijs aan koper ter kennis behoren te worden gebracht.
b. Koper is voldoende bekend met de aard, de ligging -ook ten opzichte van aangrenzende en naburige percelen-, de staat (van onderhoud) en de bestemming van het verkochte.
c. Het verkochte is door verkoper gebruikt als:
weiland.
Koper is voornemens het verkochte aan te wenden ten behoeven van woningbouw in het te ontwikkelen bestemmingsplan "De Burgt" te Barneveld.
Met betrekking tot het gebruik dat koper voornemens is te maken van het verkochte, zal koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemmingen moeten zorgdragen.
 8. Verkoper verbindt zich zowel direct als indirect te onthouden om tegen de totstandkoming van een bestemmingsplan enige beroeps- of bezwaarprocedures in te stellen die het voorgenomen gebruik ten behoeve van woningbouw zouden kunnen doen belemmeren. Indien en voor zover er met betrekking tot het verkochte enige vergunning bestaat op grond waarvan de voorgenomen bebouwing door verkoper met woningen of anderszins



niet zonder meer zou zijn toegestaan, dan zal verkoper ervoor zorgdragen dat de betreffende vergunningen die met betrekking tot het verkochte zijn afgegeven zullen vervallen.

Over- of ondermaat.

Artikel 9.

Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Risico-overgang, beschadiging.

Artikel 10.

1. Het verkochte is vanaf het moment van ondertekening van de leveringsakte voor risico van koper.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang anders dan door toedoen van koper in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden koper hiervan in kennis te stellen.
3. Indien het verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang anders dan door toedoen van koper in meer dan geringe mate wordt beschadigd en deze beschadiging niet aan verkoper kan worden toegerekend, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen dertig dagen na het onheil, maar in ieder geval voor de leveringsdatum:
 - a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopsom- aan koper op de overeengekomen datum van levering het verkochte overdraagt in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle (vorderings)rechten die verkoper terzake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen; danwel
 - b. verkoper verklaart de schade binnen dertig dagen na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen datum van levering wordt opgeschort naar de datum volgend op die waarop die dertig dagen zijn verstreken.
 - c. Indien en voor zover zich op het verkochte opstellen bevinden verplicht verkoper zich het verkochte te doen verzekeren of verzekerd te houden op uitgebreide voorwaarden naar herbouwwaarde tegen brand en andere schade en deze verzekering eerst te doen eindigen op de leveringsdatum om vierentwintig uur. Koper zal het verkochte doen verzekeren met ingang van de leveringsdatum om nul uur.

Ingebrekestelling, ontbinding.

Artikel 11.



1. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
2. In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
3. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij toch gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden. Het bedrag van de schade zal zoveel mogelijk op de leveringsdatum verrekend worden.
4. Partijen doen in de leveringsakte afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de onderhavige koopovereenkomst te verlangen.

Ontbindende voorwaarden.

Artikel 12.

1. Koper maakt met betrekking tot de onderhavige koop uitdrukkelijk geen voorbehoud:
 - a. voor de financiering van het verkochte;
 - b. voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunningen of toestemmingen voor het gebruik van het verkochte.
2. De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de levering ten aanzien van het verkochte een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 van die wet is geschied en de verkoper ten gevolge daarvan niet kan nakomen, tenzij een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.
In verband met het vorenstaande kan ieder van partijen de notaris schriftelijk verzoeken deze koopovereenkomst te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Milieu

Artikel 13.

A. Bodem/grondwater.

Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot

een verplichting tot schoonmaken van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Het is aan verkoper dan ook niet bekend:

1. dat met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instantie een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht is;
2. dat krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instantie beschikkingen of bevelen uitgevaardigd zijn.

B. Ondergrondse tanks.

Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Nadere regeling bodemverontreiniging.

Artikel 14.

1. Door Hopman en Peters B.V. te Zeist is onderzoek verricht of de tot het verkochte behorende bodem en/of het grondwater thans zodanig is of dreigt te worden verontreinigd dat ernstig gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu. Het terzake door Hopman & Peters B.V. opgemaakte rapport de dato juli 1994 is aan deze akte gehecht.
2. Het is het voornemen van ~~verkoper~~, als bedoeld in artikel 8, lid 7c, het verkochte aan te wenden voor woningbouw. In het in lid 1 van dit artikel bedoelde rapport is opgemerkt dat indien op het perceel woningen worden gebouwd alsdan een aanvullend NVN-onderzoek noodzakelijk zal zijn. Door en voor rekening van de ~~verkoper~~ zal zo spoedig mogelijk een aanvullend onderzoek moeten worden gedaan met de strekking na te gaan of de bodem en/of het grondwater van het verkochte geschikt is voor woningbouw en wel in die zin dat met inachtneming van de geldende regelgeving geen saneringsmaatregelen behoeven te worden verricht, waaronder ten deze mede worden verstaan dat eventueel als gevolg van de (bouw)werkzaamheden overtollige grond vrijelijk - en derhalve zonder als afvalstof te worden aangemerkt - kan worden afgevoerd. Koper zal na ontvangst van het terzake op te maken rapport ~~verkoper~~ onverwijld een kopie daarvan ter beschikking stellen.
Mocht blijken dat volgens het terzake opgemaakte rapport er sprake is van een verontreiniging zoals hiervoor in lid 1 bedoeld, dan is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden op eerste vordering van koper, in te stellen binnen vijftien dagen na de datum van ontvangst door hem van het hiervoor bedoelde rapport.
3. Indien koper de in lid 2 van dit artikel bedoelde

afgek. koper
afgek. koper



ontbinding of vordering tot ontbinding niet of niet tijdig inroept dan is dit recht vervallen en zal koper het verkochte aanvaarden ongeacht de aard en mate van eventueel (later) geconstateerde verontreinigingen en zonder dat zulks aanleiding zal kunnen zijn tot het instellen van enige (rechts)vordering tot schadevergoeding of anderszins.

4. Binnen tien dagen na de datum dat door koper de ontbinding is ingeroepen casu quo de vordering tot ontbinding als bedoeld in lid 2 van dit artikel is ingesteld - doch in ieder geval voor de leveringsdatum- heeft verkoper het recht aan koper te verklaren al die maatregelen te nemen opdat het verkochte alsnog zonder meer geschikt is voor woningbouw als hiervoor in dit artikel bedoeld en wel binnen twaalf maanden na de in artikel 6, lid 1 eerste zin genoemde datum. Alsdan vindt geen ontbinding plaats als hiervoor in dit nummer bedoeld en wordt de leveringsdatum alsmede de data genoemd in artikel 6 lid 1 met twaalf maanden opgeschort.

Kosten onderzoek.

Artikel 15.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de terzake van het opmaken en uitvoeren van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van koper.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een al dan niet toerekenbaar tekortkomen van een der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Hoofdelijkheid, ondeelbaarheid.

Artikel 16.

Ten aanzien van verkoper geldt:

- a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
- zowel Stalko Vastgoed B.V. als Ontwikkelingsmaatschappij Brina B.V. bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van deze overeenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door een van de personen van de betreffende partij gedaan aan koper geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
- b. voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen aan de zijde van verkoper is ieder van de personen hoofdelijk verbonden.

Slotbepalingen.

Artikel 17.



1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, heeft verkoper aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie gegeven die naar zijn beste weten naar geldende verkeersopvattingen door hem 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 zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.
2. Deze koopakte zal na ondertekening door partijen berusten onder Notariskantoor Dijkstra de Graaff te Apeldoorn.
3. Het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek is ten deze niet van toepassing omdat de onderhavige rechtshandeling van koper geschiedt nadat meer dan twee jaren zijn verstreken nadat koper is ingeschreven in het handelsregister. Koper staat in voor het in de voorgaande zin bepaalde.
5. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing, ongeacht de lengte van de termijn.
6. Terzake van deze overeenkomst kiest:
 - a. koper woonplaats te 3871 AW Hoevelaken, Westerdorpstraat 97;
 - b. verkoper woonplaats te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde 9.Terzake van deze overeenkomst kiezen verkoper en koper woonplaats ten kantore van de in artikel 3 lid 1 bedoelde notaris.

Getekend door verkoper op 22/9/95 1995 te Soest.

Getekend door koper op

1995 te Hoevelaker

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	10954	39	138
Arnhem	19-DEC-1994 09:00	Mr. W. Louwman	met 4 vervolgblad(en)		

Aantekeningen:

D: 00010242

B: 2560410267

01
f 3909

Hyp. 3 (hypotheek/beslagen)

ECONOMISCHE EIGENDOMSOVERDRACHT
(verpanding hypothecaire vordering)

Heden, vijftien december
negentienhonderd vierennegentig,
verschenen voor mij, Mr LOUIS DAVINA, notaris ter
standplaats Hilversum:

1. de heer Willibrordus Bonifacius Maria STALENHOEF,
vennootschapsdirecteur, geboren te Soest op zeventien -
april negentienhonderd vijfveertig, rijbewijs nummer:
3000885570, wonende te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde
9, gehuwd,

ten deze handelende als rechtsgeldig vertegenwoordi-
gingsbevoegd directeur van de te 3764 AM Soest, Kerkpad
Zuidzijde 9, gevestigde en kantoorhoudende besloten ---
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----

STALCO VASTGOED B.V.,
welke vennootschap onder nummer 27735 is ingeschreven -
in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Eemland gevestigd te Amersfoort, -----
hierna te noemen: "de verkoper", -----

2. de heer Jannes DE BOER, directeur, geboren te Assen op
zeventien februari negentienhonderd vierenviertig, ---
rijbewijs nummer: 015048674, wonende te 1401 DA Bussum,
Nicolaas Beetspad 6, gehuwd, -----

ten deze handelende als vertegenwoordigingsbevoegd ---
directeur van de te 1411 AB Naarden, Nikkelstraat 3 ---
gevestigde en kantoorhoudende besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid: -----

ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BRINA B.V.,
welke vennootschap onder nummer 42791 is ingeschreven -
in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Gooiland Hilversum gevestigd te -----
Hilversum, -----

hierna te noemen: "de koper". -----

INLEIDING

De comparanten, handelende als gemeld, hebben verklaard: -
- bij akte van economische eigendomsoverdracht - houdende
kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van -
het recht tot het vorderen van onthinding van de in die
akte vervatte overeenkomst van verkoop en koop - mede -
op heden, voor mij, notaris verleden, heeft mevrouw ---
Gerritje VAN 'T FOORT, zonder beroep, geboren te Ede op
elf december negentienhonderd vijf, identiteitskaart --
Nederlandse gemeenten nummer; 001847643, wonende te ---
6741 MV Lunteren, Beekhoekweg 1, niet hertrouwde weduwe
van de heer Gijsbert Hardeman, in economische eigendom

overgedragen aan de verkoper: -----
 een perceel weiland, gelegen aan de -----
 PLANTAGELAAN te BARNEVELD, -----
 kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E nummer
 2279, groot drie hectare, eenenzeventig ars en tien --
 centiare (3.71.10 hectare), -----
 belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5
 lid 3 sub B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten --
 behoeve van N.V. Nuon Energie-Onderneming voor Gelder-
 land, Friesland en Flevoland, voorheen genaamd N.V. --
 Provinciale Gelderse Energie-Maatschappij gevestigd te
 Arnhem, gevestigd bij akte op drie oktober negentien-
 honderd vierentachtig voor J.P. van Lonkhuyzen, -----
 notaris ter standplaats Arnhem, verleden, ingeschreven
 ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Open-
 bare Registers te Arnhem op vier oktober -----
 negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken
 4 in deel 7555 nummer 23, -----
 de verkoper heeft verkocht aan de koper de economische
 eigendom van een gedeelte van vorenomschreven perceel --
 weiland, zijnde de helft, zulks voor de koopsom van ---
 zeshonderdtwaalfduizend driehonderdvijftien gulden ----
 (f. 612.315,--), -----
 in verband met het feit, dat de koper vooralsnog niet --
 de juridische eigendom van bedoeld gedeelte van -----
 vorenomschreven perceel weiland, zijnde de helft, wanst
 te verkrijgen, zijn partijen overeengekomen het bedoeld
gedeelte van het perceel weiland, zijnde de helft, niet
 in volledige eigendom over te dragen, doch de verkoper
 slechts bedoeld gedeelte van zijn rechten uit gezalde --
 akte van economische eigendomsverdracht bij deze aan --
 koper over te laten dragen. -----

 OVERDRACHT

Ter uitvoering van al het vorenstaande, verklaarde de ---
 comparant sub 1, door middel van verpanding in eigendom --
 over te dragen aan de koper, voor wie de comparant sub 2 --
 verklaarde in eigendom te aanvaarden: -----
 alle rechten van de verkoper met betrekking tot bedoeld
gedeelte van het perceel weiland, zijnde de helft, ---
 voortvloeiende uit voormelde economische -----
 eigendomsverdracht de dato heden, hierna aan te duiden
 als "het verkochte". -----
 De comparanten, handelende als gesteld, verklaarden: -----
 A. dat onder het verkochte met name zijn begrepen: -----
 a. de onherroepelijke volmacht van de juridisch -----

- eigenaar aan de verkoper om bedoeld gedeelte van ---
voormeld perceel weiland, zijnde de helft, geheel of
gedeeltelijk op een door de koper gewenst tijdstip -
juridisch te leveren aan hemzelf of aan (een) door -
hem aan te wijzen derde(n), zonder dat de verkoper -
of die derde(n) terzake van die levering nog tot ---
enige prestatie jegens de juridisch eigenaar -----
gehouden is (zijn); -----
- b. het recht bedoeld gedeelte van het perceel weiland,
zijnde de helft, voor rekening en risico van de ----
verkoper te exploiteren, daaronder begrepen -----
huurovereenkomsten met betrekking tot bedoeld -----
gedeelte van het perceel weiland, zijnde de helft, -
aan te gaan, te wijzigen, op te zeggen of te laten -
ontbinden; -----
- c. het recht de derde(n) aan te wijzen, aan wie bedoeld
gedeelte van het perceel weiland, zijnde de helft, -
geheel of gedeeltelijk in juridische eigendom zal --
worden geleverd; -----
- d. het recht om bij in gebreke blijven of overtreding -
door de juridisch eigenaar van enige voor hem uit --
gemaakte akte van economische eigendomsoverdracht ---
voortvloeiende verplichting, hem in gebreke te ----
stellen en door hem te verbeuren boeten en/of -----
schadevergoedingen te vorderen en te innen. -----
- B. Dat deze overdracht geschiedt onder de verplichting ---
voor de koper om alle voor de verkoper uit gemelde akte
voortvloeiende verplichtingen geheel voor zijn rekening
te nemen en als eigen verplichtingen te voldoen, in het
bijzonder: -----
- a. bedoeld gedeelte van het perceel weiland, zijnde de
helft, juridisch te leveren aan zichzelf of aan ----
(een) door hem aan te wijzen derde(n); -----
- b. alle aan bedoeld gedeelte van het perceel weiland, -
zijnde de helft, verbonden verplichtingen, lasten en
belastingen stipt op tijd na te komen casu quo te --
voldoen; en -----
- c. de aan de juridisch eigenaar (na ingebrekestelling)
eventueel te verbeuren boeten en/of schadevergoe- --
dingen geheel voor zijn rekening en risico te nemen.
- De comparant sub 2 verklaarde dat hij een kopie van -----
gemelde akte de dato heden heeft ontvangen, met de inhoud
daarvan ten volle bekend is en dat de koper zich jegens de
verkoper en de juridische eigenaar verbindt alle voor de -
koper uit die akte voortvloeiende verplichtingen stipt na

te komen. -----
De comparant sub 1, thans handelend als mondeling gevol-
machtigde van de juridisch eigenaar, verklaarde alle uit -
deze akte voor de juridisch eigenaar voortvloeiende -----
rechten voor en namens hem aan te nemen. -----

----- KOOPSOM EN KWIJTING -----

De koopsom bedraagt: -----
--- ZESHONDERDTWAALFUIZEND DRIEHONDERDVIJFTIEN GULDEN ---
----- (f. 612.315,--) -----

welke koopsom reeds tussen partijen is verrekend. Verkoper
verklaart kwijting te verlenen aan de koper. -----

De kosten dezer akte, de eventueel verschuldigde -----
omzetbelasting en de kosten van de levering zijn voor -----
rekening van de koper; de kosten en rechten van de -----
juridische levering zijn voor rekening van de koper casu -
quo de door hem aan te wijzen derde(n). -----

----- OPGAVEN NAMENS DE VERKOPER -----

Met betrekking tot bedoeld gedeelte van het perceel -----
weiland, zijnde de helft, heeft de comparant sub 1 -----
verklaard: -----

- a. tot op heden zijn door de juridisch eigenaar geen -----
aanschrijvingen of schriftelijke aankondigingen daartoe
ontvangen, welke nog niet (of door de gemeente) zijn --
uitgevoerd; -----
- b. bedoeld gedeelte van het perceel weiland, zijnde de ---
helft, is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld
in de artikelen 2 of 8 van de Wet voorkeursrecht -----
Gemeenten, noch in een voorstel als bedoeld in artikel
6 van die Wet; -----
- c. er is geen subsidie aangevraagd of van overheidswege --
togekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten ---
worden nagekomen; -----
- d. bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereen- ---
komsten; -----
- e. de verkoper heeft vóór heden op geen enkele wijze ----
gebruik gemaakt van- of beschikt over de volmachten en
rechten, hem verleend bij meergemelde akte van heden, -
anders dan ter normale exploitatie van bedoeld gedeelte
van het perceel weiland, zijnde de helft, -----
- f. aan verkoper zijn geen erfdiensbaarheden en/of -----
kettingbedingen bekend. -----

----- BEPALINGEN -----

Met betrekking tot deze overeenkomst van verkoop en koop -
en verpanding zijn partijen overeengekomen als volgt: ----

Artikel 1. -----

De comparant sub 1 garandeert de koper de juistheid van de opgaven hiervóór gedaan. -----

Indien de omschrijving van het verkochte of één (of meer) van de opgaven hiervóór gedaan niet juist of niet volledig is (zijn), zal de koper daaraan alleen rechten ontleen, - indien en voorzover deze opgaven namens de verkoper zijn - gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw zijn geschied. -

Artikel 2. -----

De vorenoomschreven rechten en verplichtingen worden aanvaard in de staat, waarin zij zich heden bevinden. -----

Artikel 3. -----

De verkoper is verplicht bedoeld gedeelte van het perceel weiland, zijnde de helft, heden in de macht en het bezit van de koper over te dragen. -----

Artikel 4. -----

De koper is niet verplicht assuranties over te nemen. -----

Artikel 5. -----

De verkoper garandeert, dat bedoeld gedeelte van het perceel weiland, zijnde de helft, niet met beslag of hypotheek is bezwaard. -----

Artikel 6. -----

De verkoper verleent bij deze aan de koper onherroepelijk volmacht met het recht van substitutie om alle voor de verkoper uit gemelde akte van heden voortvloeiende rechten en alle in die akte aan haar verleende volmachten uit te oefenen. -----

Deze volmacht is - als zijnde een onafscheidelijk integrerend bestanddeel van de inhoud dezer akte - en als zijnde uitsluitend bedongen in het belang van de koper - niet alleen onherroepelijk in die zin, dat een niettemin gedane herroeping als nietig en van onwaarde zal zijn te beschouwen, doch zij zal ook niet eindigen op een der wijzen van eindigen van lastgeving als in het Burgerlijk Wetbo. vermeld. -----

Deze volmachtverlening is privatief, zodat de verkoper op geen enkele wijze van de haar verleende volmachten nog gebruik kan maken. -----

Artikel 7. -----

De baten en lasten van bedoeld gedeelte van het perceel weiland, zijnde de helft, zijn vanaf heden ten voordele, respectievelijk voor rekening van de koper. -----

Artikel 8. -----

Elk recht tot het vorderen van ontbinding van de onderwerpelijke overeenkomst van verkoop en koop wordt uitdrukkelijk uitgesloten. -----

----- VERPANDING HYPOTHECAIRE VORDERING -----

Tot meerdere zekerheid van hetgeen de verkoper te vorderen zal hebben van de juridisch eigenaar terzake van het door de verkoper met de juridisch eigenaar overeengekomene, --- waaronder de betaling van de vermelde boete, welke ----- verpanding de koper bij deze aanvaardt: ----- de vordering van verkoper op de juridisch eigenaar mevrouw Gerritje van 't Foort voornoemd tot een bedrag van een --- miljoen tweehonderdvierentwintigduizend zeshonderddertig --- gulden (f. 1.224.630,--) wegens haar verplichting tot --- juridische levering zoals omschreven in gemelde akte van --- economische eigendomsoverdracht tot zekerheid waarvoor --- blijkens laatstgemelde akte hypothecaire zekerheid voor in totaal twee miljoen vierhonderdnegenenveertigduizend tweehonderdzestig gulden (f. 2.449.260,--) door de juridisch --- eigenaar op het onderhavige registergoed werd verleend ten behoeve van de verkoper en van welke akte een afschrift -- zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, zulks onder --- de volgende bedingen en bepalingen: -----

1. De verkoper machtigt de koper onherroepelijk voor de -- verpanding van deze hypothecaire vordering een ----- aantekening te plaatsen ten kantore van de Dienst van --- het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem. -----
2. Tot deze verpanding der hypothecaire vordering zijn --- begrepen alle gemelde hypotheekbedingen. -----
3. De koper heeft het afschrift van inschrijving van --- gemelde hypothecaire inschrijving van de verkoper ---- ontvangen. -----

----- PARTIJEN KOMEN VERDER OVEREEN -----

De juridische eigendomsoverdracht dient uiterlijk te ---- geschieden op vijftien december negentienhonderd ----- negennegentig. Koper "in deze" zal een direct opeisbare boel. verbeuren van tien procent (10%) van voormelde ---- koopsom ten behoeve van verkoper "in deze" zulks ----- onverminderd verkopers recht op verdere schadevergoeding - indien koper de hiervoor genoemde bepaling overtreedt. --- Voorzover deze bepaling in strijd mocht zijn met andere in deze akte genoemde bepalingen, prevaleert deze bepaling. -

----- VERZEKERING -----

Koper is verplicht voor zijn rekening, zulks ter ----- vrijwaring van de juridisch eigenaar, een ----- risico-aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij, zulks ter ---

beperking van de aansprakelijkheid van de juridisch -----
eigenaar. -----

----- BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN -----

Ten aanzien van bijzondere bepalingen en bedingen wordt --
verwezen naar een akte, mede op heden voor mij, rotaris, --
verleden, waarin woordelijk voorkomt: -----

" 11. In afwijking van het elders daaromtrent in deze akte
" bepaalde, heeft verkoper het recht van het verkochte
" gebruik te maken, om niet, voor een periode van ----
" maximaal vijf jaar na heden, met dien verstande dat
" dit gebruiksrecht eerder en onmiddellijk eindigt ---
" zodra met de bouw van de op het verkochte te -----
" stichten opstellen daadwerkelijk een aanvang wordt -
" genomen, zijnde dit het moment waarop daadwerkelijk
" gestart wordt met het bouwrijp maken van de grond, -
" danwel wanneer onomstotelijk voor de koper komt vast
" te staan dat de door hem op verkochte geplande bouw
" geen doorgang zal vinden, waarbij koper ten opzichte
" van verkoper een aanzegtermijn van tenminste zes ---
" maanden in acht dient te nemen. Aan het einde van --
" voormelde periode van vijf jaar danwel bij het zich
" voordoen van een der omstandigheden als hiervoor ---
" omschreven, is verkoper onverwijld verplicht, met de
" zijnen, het verkochte te verlaten, bij gebreke ----
" waarvan verkoper ten behoeve van koper voor elke dag
" dat hij het verkochte later dan vorenbedoelde datum
" aan koper oplevert, een zonder rechterlijke -----
" tussenkomst of enige ingebrekestelling door het ----
" enkele feit zelve, onmiddellijk opcisbare boete van
" eenduizend gulden (f. 1.000,--) verschuldigd zal ---
" zijn, onverminderd het recht van koper om zich in --
" het feitelijke bezit van het verkochte te stellen en
" onverminderd de eventuele verdere rechten van de ---
" koper jegens de verkoper. Uit het vorenstaande zal -
" voor verkoper nimmer een huur- en/of pachtverhouding
" van het verkochte kunnen worden afgeleid en zal ----
" verkoper zich derhalve nimmer kunnen beroepen op de
" daaruit voortvloeiende wettelijke bescherming. Koper
" verplicht zich tegenover verkoper voormeld -----
" gebruiksrecht "om niet" van het verkochte ten ----
" behoeve van verkoper te bedingen van zijn koper(s),
" rechtsopvolgers onder bijzondere titel, indien koper
" gedurende de hiervoor bedoelde periode tot verkoop -
" en levering van het verkochte in economische, danwel
" in juridische zin mocht overgaan. -----

- 12. Gedurende de tijd dat het verkochte door de verkoper nog niet feitelijk is overgedragen aan de koper is de verkoper verplicht de eventuele watergangen te onderhouden en komen de kosten van onderhoud, waaronder begrepen eventuele schouwkosten voor rekening van de verkoper.
- 13. De verkoper verplicht zich vanaf heden tot de datum van de feitelijke levering van het verkochte zorg te dragen dat het verkochte niet zal worden verontreinigd. Indien het verkochte geheel of gedeeltelijk zal worden verontreinigd, nadat het in genoemd koopcontract bedoelde bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, is de verkoper tot de datum van de feitelijke oplevering van het verkochte aansprakelijk voor deze verontreiniging en komen de kosten, welke met het saneren van deze verontreiniging verband houden, voor rekening van de verkoper.
- 14. Er gaat geen heffingsvrije hoeveelheid melk over, derhalve blijft de heffingsvrije hoeveelheid melk bij de verkoper.
- 15. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele bodemverontreiniging betreffende het verkochte waarbij koper de thans bekende bodemonderzoekresultaten aanvaardt.
- 16. Koper vrijwaart verkoper van iedere aansprakelijkheid, welke voortvloeit uit het gebruik van na te noemen onherroepelijke volmacht en van iedere aansprakelijkheid betreffende het eventuele verhypotheceren van het verkochte.
- 17. De verkoper verklaart ernede bekend te zijn, dat de koper voornemens is op het verkochte een plan voor de bouw van woonhuizen te ontwikkelen en te realiseren. De verkoper verbindt zich jegens de koper de ontv. valing en realisering van dit plan te dulden en al. as na te laten wat zou kunnen leiden tot de vertraging in- of weigering van de afgifte van vergunningen welke voor de realisatie van het bouwplan zijn vereist.

ARTIKEL 204 C

De comparanten verklaarden ten deze nog dat artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is, aangezien voormelde besloten vennootschappen langer dan twee (2) jaren zijn ingeschreven in het handelsregister.

VOLMACHTEN

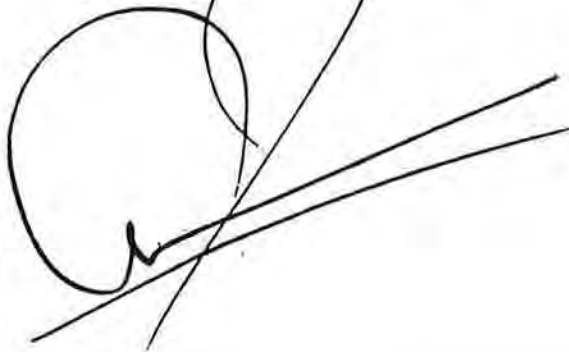
Van het bestaan van de in vorenstaande akte gemelde

volmachten, is mij, notaris, genoegzaam, gebleken. -----
 ----- SLOTBEPALINGEN -----
 Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst en al haar
 gevolgen kiezen partijen woonplaats ten kantore van de ---
 bewaarder van deze akte, alsmede ten kantore van de Dienst
 van het Kadaster en de Openbare Registers alwaar voormeld
 recht van hypotheek zal worden ingeschreven. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
 De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/
 partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor
 gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----
 ----- WAARVAN AKTE, --
 in minuut opgemaakt, is verleden te Hilversum, op de datum
 in het hoofd van deze akte gemeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
 comparanten hebben dezen eenparig verklaard van die inhoud
 te hebben kennisgenomen en op de volledige voorlezing ---
 daarvan geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de -
 comparanten en ten slotte door mij, notaris, ondertekend,
 om dertien uur en tien minuten. -----
 (w.g.) W.B.M. Stalenhoef, J. de Boer, L. Davina. -----

VOOR AFSCRIFT

w.g.: L. Davina

Ondergetekende, Mr Louis Davina,
 notaris ter standplaats Hilversum,
 verklaart dat dit stuk eensluidend is
 met het oorspronkelijk ter inschrijving
 aangeboden stuk.



Kantoor.	Tijdstip van aanbidding	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	10951
Arnhem	16-DEC-1934	09:00 Mr. W. Louwman	3
Aantekening.			met 7 vervolgblad(en)
D: 00010242			S: 2560410267

01
739997

Hyp. 3 (hypotheken/beslagen)

**ECONOMISCHE EIGENDOMSOVERDRACHT
(met zekerheidshypotheek)**

Heden, vijftien december -----
negentienhonderd vierennegentig, -----
verschenen voor mij, Mr LOUIS DAVINA, notaris ter stand- -
plaats Hilversum: -----

1. de heer Hendrik de Gans, notarieel medewerker, wonende 4233 HX Ameide, De Geer 8, geboren te Ameide op dertig mei negentienhonderd eenenzestig, rijbewijs nummer --- 66351036, gehuwd, -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde --- van: -----
mevrouw Gerritje VAN 'T FOORT, zonder beroep, geboren te Ede op elf december negentienhonderd vijf, -----
identiteitskaart Nederlandse gemeenten met nummer: --- 001847643, wonende te 6741 MV Lunteren, Beekhoekweg 1, niet hertrouwde weduwe van de heer Gijsbert Hardeman, - hierna te noemen: "verkoper", -----
2. de heer Willibrordus Bonifacius Maria STALENHOEF, ----
vennootschapsdirecteur, geboren te Soest op zeventien - april negentienhonderd vijfanveertig, rijbewijs nummer: 3000885570, wonende te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde 9, gehuwd, -----
ten deze handelende als rechtsgeldig vertegenwoordi- -- gingsbevoegd directeur van de te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde 9, gevestigde en kantoorhoudende besloten --- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
STALCO VASTGOED B.V., -----
welke vennootschap onder nummer 27735 is ingeschreven - in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en - Fabrieken voor Eemland gevestigd te Amersfoort, -----
hierna te noemen: "koper". -----

VOLMACHT

Van gemelde volmacht - waarvan het bestaan mij, notaris, - genoegzaam is gebleken - blijkt uit een akte van notariële volmacht op negenentwintig juli negentienhonderd vierennegentig verleden voor een plaatsvervanger van -----
G.W. van Driel, notaris ter standplaats Lunteren, alsmede een notariële akte van substitutie-volmacht op dertien --- december negentienhonderd vierennegentig verleden voor --- Mr H.W.J.M. Poldermans, notaris ter standplaats Amsterdam, van welke akten een afschrift is gehecht aan deze akte. --
De comparanten verklaarden: -----

A.) Eigendom en verkrijging -----
Verkoper is eigenaar in juridische zin van: -----
een perceel weiland, gelegen aan de -----
PLANTAGELAAN te BARNEVELD, -----
kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E nummer - 2279, groot drie hectare, eenenzeventig are en tien ---

3

centiare (3.71.10 hectare), -----
 belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5
 lid 3 sub B van de Belastingwet Privaatrecht ten --
 behoeve van N.V. Nuon Energie-Onderneming voor Gelder-
 land, Friesland en Flevoland, voorheen genaamd N.V. ---
 Provinciale Gelderse Energie-Maatschappij gevestigd te
 Arnhem, gevestigd bij akte op drie oktober negentien- -
 honderd vierentachtig voor J.P. van Lonkhuyzen, notaris
 ter standplaats Arnhem, verleden, ingeschreven ten ---
 kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare -
 Registers te Arnhem op vier oktober negentienhonderd --
 vierentachtig in register Hypotheken 4 in deel 7555 ---
 nummer 23, -----

hierna te noemen: "de onroerende zaak". -----
 welk registergoed aan thans wijlen de heer Gijsbert Harde-
 man werd toegedeeld bij akte van verdeling - houdende ----
 kwijting tussen de deelgenoten onderling en afstand van de
 rechten om ontbinding of vernietiging der scheiding en ---
 deling te vorderen - op dertien maart negentienhonderd ---
 drieënvijftig voor A.J. Bok, destijds notaris ter stand- -
 plaats Barneveld, verleden, bij uittreksel ingeschreven --
 ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare ---
 Registers te Arnhem op veertien maart negentienhonderd ---
 drieënvijftig in register Hypotheken 4 in deel 2623 nummer
 90. -----

Genoemde heer Gijsbert Hardeman, geboren te Ede op tien --
 april negentienhonderd vijf, hierna te noemen erflater, --
 was ten tijde van zijn gemelde eigendomsverkriging in ---
 algehele gemeenschap van goederen gehuwd in voor beiden --
 eerste echt met mevrouw Gerritje van 't Foort, de vol- ---
 machtgeefster sub 1., uit welk huwelijk kinderen geboren -
 zijn. -----

Erflater is op negentien december negentienhonderd -----
 negenentachtig te Bennekom (gemeente Ede), laatst wonende
 Beekhoekweg 1, 6741 MV Lunteren, overleden, na bij testa-
 ment, op eenentwintig augustus negentienhonderd zeventig -
 voor Mr J.C. van der Sleesen, notaris ter standplaats ----
 Lunteren, verleden over zijn nalatenschap te hebben be- --
 schikt. -----

Ingevolge gemeld testament, inhoudende een boedelverdeling
 als bedoeld in artikel 1167 van het Burgerlijk Wetboek, --
 behoort de volle eigendom van voorschreven registergoed --
 thans uitsluitend aan de verkopster voornoemd. -----

B.) Koopcontract -----
 Verkoper en koper hebben, blijkens een koopcontract, ----
 hierna aangeduid met "het koopcontract", een koopovereen-
 komst gesloten, waarbij de verkoper heeft verkocht aan de
 koper, die van de verkoper heeft gekocht, de voormelde ---

- onroerende zaak, zulks voor een koopsom van: -----
 -- EEN MILJOEN TWEEHONDFRDVIERENTWINTIGDUIZEND ZESHONDERD
 ----- DERTIG GULDEN (f. 1.224.630,--), -----
 wolk bedrag door koper is voldaan door storting op een ---
 rekening van de notaris. -----
 De zakelijke lasten van de onroerende zaak zijn verrekend
 voor wat betreft het onderhavige kalenderjaar. -----
 Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de -
 koopprijs en de verrekende lasten. -----
 C.) Bepalingen -----
 Voormelde koopovereenkomst is voorts geschied onder de ---
 volgende bepalingen: -----
1. Verkoper verplicht zich aan koper of de door koper aan
 te wijzen derde(n) juridisch te leveren een recht van -
 eigendom van de onroerende zaak, dat behoudens de even-
 tuele vestiging op de onroerende zaak van recht(en) van
 hypotheek ingevolge het in deze akte bepaalde: -----
 a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, weder- --
 inkoop, ontbinding of aan welke vernietiging ook ---
 blootstaat; -----
 b. niet is bezwaard met recht van hypotheek en, onver-
 minderd het hierna onder C.4. bepaalde, andere be- -
 perkte rechten en lasten; -----
 c. niet is belast met enig beslag en enige inschrijving
 van teniet gegane rechten van hypotheek; -----
 d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/
 of bijzondere bepalingen en/of erfdienstbaarheden --
 als dienend erf voor zover deze hiervoor niet zijn -
 opgenomen. -----
 2. De onroerende zaak gaat over in de feitelijke staat ---
 waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koop-
 overeenkomst bevond. -----
 Het voortgezet gebruik van verkoper vanaf bedoeld tijd-
 stip tot het tijdstip van aflevering wordt geacht geen
 wijziging te hebben gebracht in de staat van de onroe-
 rende zaak. -----
 Over- of ondermaat van de van de onroerende zaak deel -
 uitmakende grond zal aan geen van partijen enig recht -
 verlenen. -----
 3. Verkoper staat er voor in: -----
 a. Krachtens de Woningwet zijn ten aanzien van de on- -
 roerende zaak van overheidswege geen voorzieningen -
 voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke --
 nog niet zijn uitgevoerd. -----
 b. Met betrekking tot de onroerende zaak bestaan geen -
 verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten. -----
 c. De zakelijke lasten en belastingen van de onroerende
 zaak over het lopende en de daaraan voorafgaande ---

- jaren zijn, voorzover daarvoor reeds aanslagen werden opgelegd, alle betaald en zullen, voorzover ---- daarvoor nog aanslagen worden opgelegd, onverwijld - na die oplegging door verkoper voor zijn rekening -- worden betaald. -----
- d. Met betrekking tot de onroerende zaak zijn door hem stipt nagekomen alle persoonlijke verplichtingen --- waartoe hij ingevolge zijn voormelde aankomstitel - eventueel ten aanzien daarvan gehouden is. -----
4. Verkoper verleent met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en verborgen gebreken of hem niet bekende bijzondere lasten en beperkingen. -----
Met betrekking tot die aan verkoper onbekende bijzondere lasten en beperkingen wordt het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek uitgesloten. -----
5. Aan verkoper zijn met betrekking tot de onroerende zaak geen persoonlijke verplichtingen bekend die hij gehouden is aan koper op te leggen. -----
6. Alle baten en lasten van de onroerende zaak zijn met -- ingang van heden voor rekening van koper. -----
7. De onroerende zaak is met ingang van heden voor risico van koper. -----
8. a. Koper is met ingang van heden in economische zin --- eigenaar van de onroerende zaak, waarvan verkoper -- tot uiterlijk vijftien december negentienhonderd --- negenennegentig of tot zodanig eerder tijdstip als - koper dat wenst, of verkoper bij het zich voordoen - van een omstandigheid als hierna onder C.8.b. om -- schreven mocht verlangen, voor het geheel of voor -- zodanig gedeelte daarvan als koper verlangt, eigenaar in juridische zin dient te blijven. -----
- b. Indien koper ingevolge het hierna onder F.1. bepaalde in verzuim is met betrekking tot ene andere verplichting dan onder C.8.c. van dit lid omschreven is verkoper bevoegd het tijdstip te bepalen waarop de - onroerende zaak -voorzover nog niet juridisch geleverd- juridisch geleverd zal worden. -----
- c. Koper verplicht zich om op vijftien december ----- negentienhonderd negenennegentig danwel indien het - bepaalde hiervoor onder C.8.b van toepassing is, op het tijdstip dat verkoper in dat geval heeft be- --- paald, de onroerende zaak - voor zover nog niet ---- juridisch geleverd - in juridische levering te aanvaarden, casu quo door (een) door hem aan te wijzen derde(n) te doen aanvaarden. -----
9. Alle notariële en eventueel andere kosten op deze akte en op de juridische levering van de onroerende zaak ---

- vallende, alsmede de overdrachtsbelasting terzake van de juridische levering van de onroerende zaak verschuldigd, komen voor rekening van koper. -----
10. Indien op deze akte en/of de juridische levering omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in de voormelde koopsom begrepen. -----
- Het bezit van de onroerende zaak wordt bij deze door -- verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aan- --- vaardt en op wie dat bezit overgaat. -----
11. In afwijking van het elders daaromtrent in deze akte -- bepaalde, heeft verkoper het recht van het verkochte -- gebruik te maken, om niet, voor een periode van ----- maximaal vijf jaar na heden, met dien verstande dat dit gebruiksrecht eerder en onmiddellijk eindigt zodra met de bouw van de op het verkochte te stichten opstaller - daadwerkelijk een aanvang wordt genomen, zijnde dit het moment waarop daadwerkelijk gestart wordt met het ---- bouwrijp maken van de grond, danwel wanneer ----- onomstotelijk voor de koper komt vast te staan dat de - door hem op verkochte geplande bouw geen doorgang zal - vinden, waarbij koper ten opzichte van verkoper een --- aanzegtermijn van tenminste zes maanden in acht dient - te nemen. Aan het einde van voormelde periode van vijf jaar danwel bij het zich voordoen van een der ----- omstandigheden als hiervoor omschreven, is verkoper --- onverwijld verplicht, met de zijnen, het verkochte te - verlaten, bij gebreke waarvan verkoper ten behoeve van koper voor elke dag dat hij het verkochte later dan --- vorenbedoelde datum aan koper oplevert, een zonder ---- rechterlijke tussenkomst of enige ingebrekestelling --- door het enkele feit zelve, onmiddellijk opelsbare ---- boete van eenduizend gulden (f. 1.000,--) verschuldigd zal zijn, onverminderd het recht van koper om zich in - het feitelijke bezit van het verkochte te stellen en -- onverminderd de eventuele verdere rechten van de koper jegens de verkoper. Uit het vorenstaande zal door ---- verkoper nimmer een huur- en/of pachtverhouding van het verkochte kunnen worden afgeleid en zal verkoper zich - derhalve nimmer kunnen beroepen op de daaruit ----- voortvloeiende wettelijke bescherming. Koper verplicht zich tegenover verkoper voormeld gebruiksrecht "om ---- niet" van het verkochte ten behoeve van verkoper te --- bedingen van zijn koper(s), rechtsopvolgers onder ----- bijzondere titel, indien koper gedurende de hiervoor -- bedoelde periode tot verkoop en levering van het ----- verkochte in economische, danwel in juridische zin ---- mocht overgaan. -----
12. Gedurende de tijd dat het verkochte door de verkoper --

nog niet feitelijk is overgedragen aan de koper is de -
 verkoper verplicht de eventuele watergangen te -----
 onderhouden en komen de kosten van onderhoud, waaronder
 begrepen eventuele schouwkosten voor rekening van de --
 verkoper. -----

13. De verkoper verplicht zich vanaf heden tot de datum van
 de feitelijke levering van het verkochte zorg te dragen
 dat het verkochte niet zal worden verontreinigd. Indien
 het verkochte geheel of gedeeltelijk zal worden -----
 verontreinigd, nadat het in genoemd koopcontract -----
 bedoelde bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, is de ---
 verkoper tot de datum van de feitelijke oplevering van
 het verkochte aansprakelijk voor deze verontreiniging -
 en komen de kosten, welke met het saneren van deze ----
 verontreiniging verband houden, voor rekening van de --
 verkoper. -----
14. De verkoper verklaart ermee bekend te zijn, dat de ---
 koper voornemens is op het verkochte een plan voor de -
 bouw van woonhuizen te ontwikkelen en te realiseren. De
 verkoper verbindt zich jegens de koper de ontwikkeling
 en realisering van dit plan te dulden en alles na te --
 laten wat zou kunnen leiden tot de vertraging in- of --
 weigering van de afgifte van vergunningen welke voor de
 realisatie van het bouwplan zijn vereist. -----
15. Er gaat geen heffingsvrije hoeveelheid melk over, ----
 derhalve blijft de heffingsvrije hoeveelheid melk bij -
 de verkoper. -----
16. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele bodemverontrei-
 ning betreffende het verkochte waarbij koper de thans
 bekende bodemonderzoekresultaten aanvaardt. -----
17. Koper vrijwaart verkoper van iedere aansprakelijkheid,
 welke voortvloeit uit het gebruik van na te noemen ---
 onherroepelijke volmacht en van iedere aansprakelijk- -
 heid betreffende het eventuele verhypotheceren van het
 verkochte. -----
18. Al het overigens in het koopcontract bepaalde blijft, -
 voorzover daaraan ten deze geen uitvoering is gegeven,
 van onverminderde kracht en gelding, met name terzake -
 van de daarin omschreven garanties die geacht worden --
 woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. -----

D.) Latere juridische levering -----

Met verwijzing naar- en ter nadere uitwerking van het ----
 hiervoor onder C.8. bepaalde, komen verkoper en koper ----
 voorts overeen: -----

1. Verkoper verplicht zich op eerste vordering van koper -
 aan koper of de door koper aan te wijzen derde(n) zon-
 der enige nadere prestatie ten behoeve van verkoper ---
 juridisch te leveren de onroerende zaak, zulks in zijn

- geheel of in zodanige gedeelten als koper wenst. -----
 Verkoper verplicht zich voorts, indien en zodra koper -
 dat wenst, op eerste vordering van koper en voor reke-
 ning van koper over te gaan tot splitsing in apparte-
 mentsrechten, tot wijziging van zodanige splitsing en/
 of tot wijziging van het splitsingsreglement, onder zo-
 danige bepalingen als door koper worden vastgesteld. --
 De in dit lid omschreven verplichting van verkoper tot
 splitsing in appartementsrechten geldt onder voorbehoud
 dat de deswege eventueel vereiste administratieve toe-
 stemming is verkregen. -----
2. De juridische levering van de onroerende zaak zal ge-
 schieden rechtstreeks aan koper of aan (een) door koper
 aan te wijzen derde(n) hetzij in zijn geheel hetzij in
 gedeelten (desgewenst na splitsing als in het vorige --
 lid bedoeld), hetzij op welke andere wijze dan ook, ---
 onder de bepalingen en op de tijdstippen of het tijd-
 stip -mits met inachtneming van het blijkens deze akte
 overeengekomene- door koper vast te stellen. -----
 3. In afwijking in zoverre van het hiervoor bepaalde zal -
 de juridische levering door verkoper van de onroerende
 zaak in zijn geheel of in gedeelten rechtstreeks aan --
 (een) door koper aan te wijzen derde(n) slechts kunnen
 plaatsvinden, indien door die derde(n) afstand wordt --
 gedaan van elk recht om ontbinding te vorderen van de -
 overeenkomsten op grond waarvan die levering plaats- --
 vindt. -----
 4. De exploitatie van de onroerende zaak geschiedt met ---
 ingang van heden geheel door en voor rekening van koper
 en voor risico van koper, die met ingang van heden en -
 mits met inachtneming van het blijkens deze akte door -
 verkoper en koper overeengekomene, bevoegd is tot het -
 verrichten van alle (rechts)handelingen met betrekking
 tot de onroerende zaak. -----
 Verkoper dient zich met ingang van heden -anders dan op
 v -zoek van koper te onthouden van het verrichten van -
 enige (rechts)handeling met betrekking tot de onroeren-
 de zaak. -----
 Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van der-
 den op grond van door koper met betrekking tot de -----
 onroerende zaak verrichte (rechts)handelingen. -----
 5. Koper neemt bij deze voor zijn rekening en verplicht --
 zich als eigen schulden te voldoen respectievelijk als
 eigen verplichtingen na te komen: -----
 a. alle lasten en belastingen welke met betrekking tot
 de onroerende zaak over de periode aangevangen op --
 heden ten laste van verkoper geheven worden casu quo
 reeds geheven zijn en ingevolge het bij deze akte --

- bepaalde voor rekening van koper komen; -----
- b. alle aanspraken, welke niet aan verkoper zijn toe te rekenen en jegens verkoper als eigenaar van de ----- onroerende zaak in verband daarmee geldend gemaakt kunnen worden, en vrijwaart verkoper voor elke aanmaning te dier zake. -----
6. Verkoper verplicht zich jegens koper om onverwijld op ----- eerste vordering van koper en op koper's kosten, voor de door koper te bepalen bedragen en onder de door ----- koper te bepalen bedingen: -----
- a. aan koper recht van hypotheek op de onroerende zaak of enig gedeelte daarvan te verlenen tot meerdere ----- zekerheid van al hetgeen koper te vorderen zal hebben van verkoper aan boeten op grond van het hierna onder F.1 bepaalde en als schadevergoeding wegens ----- tekortkoming in de nakoming van enige verbintenis; -----
- b. op verkoper's eigen naam als derde onderzetter en ----- mits de onderzetter niet anders dan met de onroerende zaak aansprakelijk wordt voor de hiervóór ----- onder D.6.b. bedoelde verplichtingen (een) ----- hypothe(e)k(en) te verlenen op de onroerende zaak of enig gedeelte daarvan tot meerdere zekerheid voor de ----- nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit ----- (een) door koper te zijnen name of (een) door koper aan te wijzen derde(n) te diens/hunnen name aan te ----- gane overeenkomst(en) van lening of andere overeenkomst(en). -----
- Indien echter koper of degene(n) te wiens (wier) ----- behoefte overeenkomstig het hiervoor onder D.6.b. ----- bepaalde een recht van hypotheek op de onroerende zaak is verleend, op grond van het in de desbetreffende ----- hypotheekakte bepaalde overgaat (overgaan) tot ----- executie op de in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek ----- omschreven wijze en overdracht van de onroerende ----- zaak of enig gedeelte daarvan, is verkoper door het ----- enkele feit van die plaatsgevonden executie en overdracht ontslagen van de krachtens de onderwerpelijke ----- overeenkomst van koop en verkoop op hem jegens koper rustende verplichting tot juridische levering van de ----- onroerende zaak voor zover geëxecuteerd en overge ----- dragen, zonder dat hij tot teruggave van de koop ----- prijs respectievelijk een gedeelte daarvan gehouden is. -----
7. Verkoper levert bij deze juridisch aan koper, die in ----- juridische levering aanvaardt alle vorderingen, welke ----- verkoper als eigenaar in juridische zin van de onroerende zaak of enig gedeelte daarvan krachtens welke ----- titel of jegens wie dan ook heeft, zulks met uitzonde -----

ring van die eventuele vorderingen, die ontstaan zijn -
door achterstand in betalingsverplichtingen jegens ver-
koper. -----

E.) Onherroepelijke volmacht -----

Verkoper verleent bij deze aan koper en - ingeval van ----
juridische levering aan een derde wegens de uit de onder-
werpelijke overeenkomst van verkoop en koop ten laste van
verkoper voortvloeiende verplichtingen - aan vorenbedoelde
derde (koper of die derde hierna ook te noemen: "de gevol-
machtigde") een onherroepelijke volmacht - onherroepelijk
omdat de volmacht strekt tot het verrichten van rechtshan-
delingen in het belang van de gevolmachtigde, tot het ver-
richten van welke rechtshandelingen verkoper op grond van
de onderwerpelijke overeenkomst van koop rechtens jegens -
koper of vorenbedoelde derde gehouden is - om de volgende
rechtshandelingen te verrichten: -----

1. De onroerende zaak geheel of in gedeelten, desgewenst -
na splitsing als hiervoor onder D.1 bedoeld, of op ----
welke andere wijze dan ook juridisch te leveren zoals -
hiervoor onder D.1, 2 en 3 is bepaald. -----
2. De splitsing in appartementsrechten van de onroerende -
zaak of enig gedeelte daarvan met gelijktijdige vast- -
stelling van een splitsing in appartementsrechten en/of
een splitsingsreglement, een en ander onder zodanige --
bepalingen als de gevolmachtigde goedgevindt. -----
3. Het stem uitbrengen in de vergadering van eigenaars van
de appartementsrechten waarin de onroerende zaak of ---
enig gedeelte daarvan eventueel wordt gesplitst. -----
4. Het met het recht van hypotheek bezwaren van de onroe-
rende zaak of een gedeelte daarvan tot meerdere zeker-
heid van de verplichtingen als hiervoor onder D.6 om- -
schreven, tot de door de gevolmachtigde te bepalen ----
bedragen en onder de door de gevolmachtigde te bepalen
bedingen, voor de onder D.6.b. bedoelde verplichtingen
echter alleen indien de onderzetter niet anders dan met
→ onroerende zaak aansprakelijk wordt voor die ver- --
plichtingen. -----
5. Het verrichten van rechtshandelingen, het opzeggen of -
wel (doen) ontbinden, het voeren van procedures en het
behandelen van huurcommissiezaken daaronder begrepen, -
inzake huurovereenkomsten met betrekking tot de onroe-
rende zaak of enig gedeelte daarvan en het gerechtelijk
doen ontruimen van de desbetreffende gedeelten van de -
onroerende zaak. -----
6. Het, ingeval van juridische levering van de uit de ----
onderwerpelijke overeenkomst van koop ten laste van ---
verkoper voortvloeiende vorderingen, ontvangen van de -
mededeling terzake. -----

7. Het nakomen in het algemeen van de verplichtingen voor verkoper uit de wet en deze overeenkomst met betrekking tot de onroerende zaak voortvloeiende, waaronder het -- verlenen van medewerking tot het verrichten van die --- (rechts)handelingen met betrekking tot de onroerende -- zaak waarvoor de medewerking van verkoper is vereist. -- Met betrekking tot vorenbedoelde onherroepelijke volmacht geldt het volgende: -----
- a. De onherroepelijke volmacht heeft externe werking, ---- zodat herroeping geen enkel rechtsgevolg heeft. -----
 - b. De onherroepelijke volmacht zal voortduren in de vol- -- gende gevallen: -----
 - 1. Het overlijden of de ondercuratelestelling van ver- koper-natuurlijk persoon en de ontbinding van verko- per-rechtspersoon; -----
 - 2. het faillissement van de gevolmachtigde, gedurende - wijk faillissement de aan de gevolmachtigde verleende vertegenwoordigingsbevoegdheid uitsluitend kan -- worden uitgeoefend door de curator in dat faillisse- ment; -----
 - 3. de ontbinding van de gevolmachtigde rechtspersoon en het overlijden van de gevolmachtigde natuurlijk per- soon, in welk laatste geval de aan de gevolmachtigde verleende vertegenwoordigings-bevoegdheid wordt uit- geoefend door diens rechtsverkrijgende(n) onder ---- algemene titel. -----
 - c. De gevolmachtigde kan ook buiten de in artikel 3:64 --- Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen de hem verleende - onherroepelijke volmacht aan een ander verlenen. -----
 - d. Ingeval van de juridische levering door koper of door - de hiervoor onder E aanhef een derde van onder meer de uit de onderwerpelijke overeenkomst van koop voor hem - voortvloeiende vordering tot juridische levering van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan, neemt zijn --- volmacht tot het verrichten van rechtshandelingen als - vorenoeschreven, indien die vordering de onroerende --- zaak betreft, geheel een einde en indien die vordering een gedeelte van de onroerende zaak betreft, voor wat - betreft dat gedeelte een einde. -----
 - e. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid -- die voor laatstgenoemde zou kunnen voortvloeien uit het gebruik maken door koper van de onherroepelijke vol- -- macht. -----
 - F.) In verzuim en boeten -----
 - 1. Verkoper danwel koper, die na door zijn wederpartij bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand tot nakoming van enige in verband met deze akte op hem rustende ver- --- plichting en niet binnen veertien dagen daarna die ver-

- plichting is nagekomen, is in verzuim. -----
 Onverminderd de gehoudenheid van de in verzuim zijnde -
 partij tot nakoming van zijn verplichtingen en onver- -
 minderd de bevoegdheid van zijn wederpartij tot het ---
 vorderen van schadevergoeding voorzover deze een desbe-
 treffend hierna te vermelden boetebedrag te boven gaat,
 verbeurt de in verzuim zijnde partij van rechtswege ten
 behoeve van zijn wederpartij een onmiddellijk opeisbare
 boete ter grootte als hierna omschreven. -----
2. De hiervoor onder F.1. bedoelde boete belooft bij in --
 verzuim zijn: -----
- a. van verkoper met betrekking tot enige verplichting -
 hiervoor onder D.1, D.2 dan wel D.6 omschreven, een
 bedrag groot drie miljoen eenenzestigduizend vijf- -
 honderdvijfenzeventig gulden (f. 3.061.575,--) -----
 vermenigvuldigd met de hierna onder F.3 omschreven -
 breuk; -----
- b. van verkoper met betrekking tot enige andere ver- --
 plichting dan hiervoor onder D.1, D.2, dan wel D.6 -
 omschreven, een bedrag groot driehonderdzesduizend -
 eenhonderdzevenenvijftig gulden en vijftig cent ---
 (f. 306.157,50) vermenigvuldigd met de hierna onder
 F.3 omschreven breuk; -----
- c. van koper met betrekking tot de verplichting hier- -
 voor onder C.8.c. omschreven voor elke dag dat hij -
 in verzuim is, een bedrag groot twaalfduizend twee-
 honderdzesenveertig gulden en dertig cent -----
 (f. 12.246,30) vermenigvuldigd met de hierna onder -
 F.3 omschreven breuk; -----
- d. van koper met betrekking tot enige andere verplich-
 ting dan hiervoor onder C.8.c. omschreven, een be- -
 drag groot driehonderdzesduizend eenhonderdzevenen-
 vijftig gulden en vijftig cent (f. 306.157,50) ver-
 menigvuldigd met de hierna onder F.3. omschreven ---
 breuk; -----
1. De hiervoor onder F.2 bedoelde breuk wordt gevormd door
 een teller die gelijk is aan het op de dag, waarop het
 in verzuim zijn ontstaat, laatst gepubliceerde -----
 consumentenprijsindexcijfer of indien dat hoger is, ---
 door de hierna te vermelden noemer, en door een noemer
 die gelijk is aan bedoeld indexcijfer voor het aan ----
 heden laatst voorafgaande kalenderjaar. Onder consumen-
 tenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het -----
 Centraal Bureau voor de Statistiek, of de instantie die
 de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of --
 voortgezet, hierna te noemen: CBS, te publiceren consu-
 mentenprijsindexcijfer CPI-Alle Huishoudens op basis --
 van negentienhonderd negentig is honderd (1990=100). --

Mocht het CBS te eniger tijd overgaan tot publicatie -- van een index CPI-Alle Huishoudens op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS. -----

G.) Zekerheidshypotheek -----

Tot meerdere zekerheid voor al hetgeen de koper van de --- verkoper te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen --- mocht hebben terzake van het bij deze akte overeengekome- ne, daaronder met name begrepen de betaling van de hier- -- voor onder F.2.a en F.2.b. bedoelde, eventueel door de --- verkoper aan de koper te verbeuren boeten, verleent de --- verkoper bij deze aan de koper tot en ten belope enar som van twee miljoen vierhonderdnegenenveertigduizend twee- -- honderdzestig gulden (f. 2.449.260,--) te vermeerderen met veertig procent (40%) van dat bedrag, zijnde negenhonderd- negenenzeventigduizend zeventienhonderdvier gulden ----- (f. 979.704,--) voor eventuele renten en kosten: -----

A. hypotheek op de gemelde onroerende zaak; -----

B. pandrecht op alle roerende zaken die volgens verkeers- opvatting bestemd zijn om vorenomschreven onroerende -- zaak duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig -- zijn te herkennen, daaronder begrepen machinerieën en - werktuigen, bestemd om daarmee een bedrijf uit te --- oefenen, -----

walke onroerende zaak en welke roerende zaken door de --- koper tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels -- kunnen en mogen worden geëxecuteerd. -----

De verkoper verklaarde dat hij tot deze verpanding bevoegd is, alsmede dat op deze goederen geen beslag is gelegd en geen ander pandrecht, dan ten behoeve van de koper, of --- recht van vruchtgebruik rust, tenzij in deze akte uit- --- drukkelyk anders is vermeld. -----

Vormelde zekerheidsrechten worden door de koper aange- -- noemd. -----

----- ALGEMENE HYPOTHEEKBEPALINGEN -----

Partijen verklaarden, dat op deze hypotheekstelling van -- toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor Hypotheekstel- ling, welke bepalingen zijn vastgesteld bij een akte de -- dato twee december negentienhonderd eenennegentig verleden ten overstaan van de te Amsterdam standplaats hebbende --- notaris Mr R.J.C. van Helden. -----

De comparanten verklaarden een gedrukt exemplaar van deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling te hebben ont- vangen, daarmee volledig bekend te zijn en deze te be- -- schouwen als waren zij in deze akte woordelyk opgenomen. In deze bepalingen komen ondermeer, voor zoveel thans ter-

zake van deze hypotheekstelling van toepassing, de volgende bedingen voor, waarbij voor de verkoper ook gelezen --- dient te worden de schuldenaar: -----

a. parate executie -----
Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening - van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek is ver- --- leend, is de koper bevoegd het verbodene geheel of --- gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een --- notaris te doen verkopen. -----

b. beding van niet-verandering -----
Het verbodene mag niet, onverminderd het in de wet --- bepaalde, zonder schriftelijke toestemming van de koper geheel of gedeeltelijk worden verwijderd, van inrich- --- ting, gedaante, aard of bestemming worden veranderd, --- geheel of ten dele met andere percelen worden verenigd, in gedeelten worden gesplitst of in waarde verminderd - worden. -----

De voor de hypotheekgever na hypotheeksvestiging aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het verbodene mogen niet worden weggenomen en zullen mede tot --- onderpand voor de vordering strekken. -----

c. huurbeding -----
Zonder schriftelijke toestemming van de koper zal het - verbodene niet mogen worden verhuurd, verpacht of op - enige andere wijze in gebruik gegeven. Zodanige over- --- eenkomsten zullen behoudens schriftelijke toestemming - niet vernieuwd en optiejaren zullen zonder schrifte- --- lijke toestemming van de koper niet toegestaan mogen - worden. -----

Vooruitbetaling van huur, pacht of vergoedingen van --- andere aard zal niet mogen plaatsvinden dan over maxi- --- maal drie maanden respectievelijk voor wat pacht be- --- treft maximaal zes maanden. Nog te vervallen huren, --- pachten, renten of andere inkomsten zullen niet mogen - worden vervreemd of verpand, behoudens verpanding ten - behoeve van de koper. -----

d. beheersbeding -----
De koper is bevoegd om, in geval de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens hem in ernstige mate tekortschiet en de president van de rechtbank zijn machtiging ver- --- leent, het verbodene geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen. -----

e. beding van ontruiming -----
De koper is bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie is vereist, het verbodene onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zono- --- dig uit kracht van de grosse van de akte. -----

f. beding van executie verpande zaken -----

Is voor hetgeen waarvoor het recht van hypotheek tot --
 waarborg strekt tevens een pandrecht gevestigd op roe-
 rende zaken dienstig aan het verbondene, dan is de ---
 koper bevoegd de verpande en verhypothekede goederen
 tezamen te executeren volgens de voor de hypotheek ----
 geldende regels. -----

G.) beding kennisgeving schade -----
 Van elke schade overkomen aan het verbondene of van elk
 gebrek dat de waarde van het verbondene ernstig vermin-
 dert, moet terstond zo uitvoerig mogelijk aan de koper
 opgave worden gedaan. -----

H.) Volmacht tot afstand hypotheek -----
 Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van --
 het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de ---
 afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze
 thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn in-
 geschreven op de onroerende zaak en voorts terzake alles -
 meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. -----

I.) Artikel 204 c -----
 De comparant sub 2 genoemd verklaarde ten deze nog dat ---
 artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van --
 toepassing is, aangezien voormelde besloten vennootschap -
 langer dan twee (2) jaren is ingeschreven in het Handels-
 register. -----

J.) Slotbepalingen -----
 - Elk recht tot het vorderen van ontbinding van de onder-
 werpelijke overeenkomst van koop wordt uitdrukkelijk --
 uitgesloten. -----
 - Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst en al --
 haar gevolgen kiezen partijen woonplaats ten kantore ---
 van de bewaarder van deze akte, alsmede ten kantore van
 de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers ---
 alwaar voormeld recht van hypotheek zal worden -----
 ingeschreven. -----

D. comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit
 van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is ---
 door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en
 daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

----- WAARVAN AKTE, --
 in minuut opgemaakt, is verleden te Hilversum, op de datum
 in het hoofd van deze akte gemeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
 comparanten hebben dezen eenparig verklaard van die inhoud
 te hebben kennisgenomen en op de volledige voorlezing ----
 daarvan geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de -
 comparanten en ten slotte door mij, notaris, ondertekend,
 om twaalf uur en vijfenveertig minuten. -----

Aantekeningen:

10951

35

7^e

vervolgblad

(w.g.) H. de Gans, W.B.M. Stalenhoef, L. Davina. -----

VOOR AFSCRIFT

w.g.: L. Davina

Ondergetekende, Mr Louis Davina,
notaris ter standplaats Hilversum,
verklaart dat dit stuk eensluidend is
met het tegelijkertijd ter inschrijving
aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

DEPOT.
59409Lbi/JJ

nr 16738

Op zeven oktober negentienhonderdzesennegentig verscheen voor mij, -----
mr LEENDERT CORNELIS KOK, notaris ter standplaats Apeldoorn: -----
Leonardus Bioch, notarieel medewerker, geboren te Rotterdam op vierentwintig september negentienhonderd -----
achtenveertig, houder van paspoort nummer 865551C afgegeven te Apeldoorn op zes juli negentienhonderddrieënegentig, wonende Zr. Meyboomlaan 3, 7334 DX Apeldoorn, -----
gehuwd. -----

De comparant bood mij, notaris, aan: -----
a. een kopieakte houdende economische eigendomsoverdracht verleden op zevenentwintig september negentienhonderdvierennegentig voor mr G.P. Hoogenboom, notaris ter standplaats Eck en Wiel, gemeente Maurik, arrondissement Arnhem; -----
b. een kopiebrief de dato vijftien december negentienhonderdvijfennegentig door de comparant namens Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V. en Heijmans Projectontwikkeling B.V. verzonden aan B.V. Verenigde Bedrijven Van de Klok (V.B.K.) en Trebbe Bouwbedrijven B.V.; -----
c. de door Heijmans Projectontwikkeling B.V. voor akkoord ondertekende brief onder b.; -----
d. de door Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V. voor akkoord ondertekende brief onder b.; -----
e. een kopiebrief de dato eenentwintig december negentienhonderdvijfennegentig van Klok Druten Ontwikkeling B.V. als antwoord op de hiervoor onder b genoemde brief van vijftien december negentienhonderdvijfennegentig; en -----
f. een kopiebrief de dato tweeëntwintig december negentienhonderdvijfennegentig van Trebbe Projecten B.V. met een daarbij behorende voor akkoord getekende kopiebrief bedoeld onder b.; -----

en verzocht mij, notaris, voormelde stukken in bewaring te nemen en te houden, waartoe deze stukken aan deze akte zullen worden gehecht. -----

De comparant, thans handelend mede op verzoek -en als mondeling gevolmachtigde- van de te Barneveld gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., kantoorhoudende te 3771 RG Barneveld, Valksweg 62, correspondentie-adres: Westerdorpsstraat 97, 3871 AW Hoevelaken, en de te Rosmalen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Heijmans Projectontwikkeling B.V., kantoorhoudende te Rosmalen, Graafsebaan 13, correspondentie-adres: Postbus 2, 5240 BB Rosmalen, verklaarde dat dezen belang hebben bij een deponering van de hiervoor bedoelde kopiebrieven en dat mede op -----



Heden, zeventwintig september negentienhonderdvieren- --
negentig, verschenen voor mij, Mr Govert Pieter -----
Hoogenboom, notaris ter standplaats Eck en Wiel, gemeente
Maurik, arrondissement Arnhem: -----

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- --
heid: "De Linge Vastgoed B.V.", statutair gevestigd te --
IJzendoorn, gemeente Echteld, feitelijk gevestigd te --
Tiel, kantooradres: Hanzehof 26, 4002 HD Tiel, ten deze
overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegen- ---
woordigd door haar bestuurder, de heer Nol van Winsen
vennootschapsdirecteur, wonende te 4002 HD Tiel, ----
Hanzehof 26, geboren te Tiel op negentwintig maart -
negentienhonderdvijfendertig, gehuwd; -----
welke comparant zich heeft gelegitimeerd door -----
overlegging van zijn paspoort, genummerd M828828; ----
genoemde besloten vennootschap te dezer zake handelend:
a. voor zich, hierna ook te noemen: "verkoopster"; ----
b. in haar hoedanigheid van onherroepelijk -----
gevolmachtigde van: -----
 1. mevrouw Geertruida Romijn, veehoudster, wonende -
te 3772 TG Barneveld, Woudseweg 18, geboren te --
Barneveld op vijf januari negentienhonderd- ----
vijftien, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest; ----
 2. a. de heer Wouter van den Bosch, landbouwer, ----
geboren te Ede op elf oktober negentien- ----
honderdzeventwintig; -----
b. mevrouw Gerarda van den Top, huisvrouw, ----
geboren te Barneveld op vierentwintig februari
negentienhonderddertig; -----
in algehele gemeenschap van goederen gehuwde --
echtelieden, samen wonende te 3772 MB Barneveld,
Plantagelaan 51; -----
- de sub 1.b genoemden -zo te zamen als ieder -----
afzonderlijk- ook te noemen: "juridisch eigenaar" --
2. a. de heer Drs Antonius Cornelius Maria van de Klok, --
vennootschapsdirecteur, wonende te 6651 BL Druten, -
Hogestraat 36c, geboren te Druten op éénendertig mei
negentienhonderdvijfenzestig, ongehuwd, -----
welke comparant zich heeft gelegitimeerd door -----
overlegging van zijn paspoort, genummerd E511386; --
ten deze handelende als bevoegd bestuurder van de te
6651 BL Druten aan de Hogestraat 36c, gevestigde ---
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
"Holding A.C.M. van de Klok B.V." en deze -----
vennootschap ingevolge haar statuten rechtsgeldig --



P

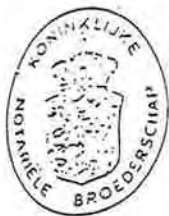
vertegenwoordigende, vormende laatstgemelde besloten vennootschap "Holding A.C.M. van de Klok B.V.", mede de direktie over en mitsdien ingevolge haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende de te 6651 AD ----- Druten, Hooistraat 32 (correspondentie-adres: 6650 - AA Druten, Postbus 38), gevestigde besloten ----- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "B.V. - Verenigde Bedrijven van de Klok (VBK)", -----

b. de heer Drs Johannes Wilhelmus Naarding, vennoot- -- schapsdirecteur, wonende te 7591 JJ Denekamp, De --- Plevier 1, geboren te Enschede op éérentwintig ----- september negentienhonderdzesenveertig, gehuwd, ---- welke comparant zich heeft gelegitimeerd door ----- overlegging van zijn rijbewijs, genummerd 010047745; ten deze handelende als bevoegd bestuurder van de te 7514 AB Enschede aan de Tubantiasingel 63 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Trebbe Projecten B.V.", en deze vennootschap ----- ingevolge haar statuten rechtsgeldig ----- vertegenwoordigende; -----

de 2.a genoemde besloten vennootschap met beperkte ---- aansprakelijkheid "B.V. Verenigde Bedrijven van de Klok (VBK)" en 2.b genoemde besloten vennootschap met ----- beperkte aansprakelijkheid "Trebbe Projecten B.V.", --- hierna tezamen ook te noemen: "kopers". -----

Blijkende van de volmacht van de sub 1.b.1 genoemde ----- volmachtgeefster op gemelde besloten vennootschap met ---- beperkte aansprakelijkheid "De Linge Vastgoed B.V." uit -- een akte van levering in economische zin, op heden in ---- minuut verleden voor Mr N.B.L. Taselaar, notaris ter ----- standplaats Ede, van welke akte een afschrift aan deze --- akte zal worden gehecht en van de volmachten van de sub -- 1.b.2 genoemde volmachtgevers op gemelde besloten ----- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Linge ---- Vastgoed B.V." uit een akte van levering in economische -- zin, op vijftien september negentienhonderdvierennegentig voor mij, notaris, in minuut verleden, in welke akte door de volmachtgevers tevens toestemming werd verleend als --- bedoeld in artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek tot het vestigen van hypotheek. Van het bestaan van gemelde ----- volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

Verkoopster verklaart ingevolge een op zevenentwintig ---- september negentienhonderdvierennegentig gesloten ----- koopovereenkomst te hebben verkocht aan kopers, die ---- verklaren van verkoopster te hebben gekocht: -----



REGISTERGOED -----

"a. Een perceel grond, met daarop staand houten kippenhok,
 " houten melkhok en oud plat kippenhok, alles staande en
 " gelegen aan en nabij de Woudseweg te Barneveld, -----
 " uitmakende het gehele perceel kadastraal bekend -----
 " Gemeente Barneveld sectie E nummer 2171, groot zes ---
 " hectaren en zeven aren (6.07.00 ha.), echter met -----
 " uitzondering van een kennelijk afgebakend -----
 " middengedeelte aan de Woudseweg, groot ongeveer -----
 " zevenentwintig aren (+0.27.00 ha.) met het daarop --
 " staande woonhuis Woudseweg 18 met verdere opstallen,
 " hetwelk ongeveer schetsmatig met dubbele arcering is -
 " weergegeven op een aan deze akte te hechten en door --
 " partijen gewaarmerkte schetstekening, welke mede ----
 " bestemd is in verband met na te melden hypotheek- ----
 " stelling voor inschrijving in het register Hypotheken
 " 3 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare ----
 " Registers te Arnhem; -----

"b. een perceel bouw- en weiland, gelegen nabij de -----
 " Plantagelaan te Barneveld, achter het pand -----
 " Plantagelaan 51, kadastraal bekend Gemeente Barneveld
 " sectie E nummer 1067, groot vier hectaren, -----
 " vijftigvijftig aren en vijftig centiaren (4.55.50 ha.);
 "het sub a en b gemelde totaal groot ongeveer tien -----
 "hectaren, vijfendertig aren en vijftig centiaren -----
 " (+10.35.50 ha.); -----

"c. alle rechten en aanspraken van verkoper jegens haar --
 " verkopers, voortvloeiende uit de door verkoper met --
 " ieder van bedoelde verkopers gesloten koopovereenkom
 " en zoals deze blijken uit gemelde akten van levering --
 " in economische zin;" -----

hierna ook te noemen: "het verkochte", door kopers te ----
 gebruiken als bouwgrond ten behoeve van woningbouw, zulks
 in het kader van het in ontwikkeling zijnde/komende -----
 bestemmingsplan ter plaatse. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft -----
 verkoopster het volgende medegedeeld: -----

Verkoopster staat er voor in dat er geen privaat- -----
 rechtelijke belemmeringen zijn voor dit (beoogde) gebruik
 van het verkochte. -----

Verkoopster heeft terzake de publiekrechtelijke -----
 mogelijkheden van woningbouw op het verkochte geen -----
 garantieverplichtingen jegens kopers. -----

OVERDRACHT VAN RECHTEN EN SCHULDOVERNEMING -----

Ter uitvoering van de sub c vermelde koop, levert -----



verkoopster aan kopers, die bij deze aanvaarden, de sub c bedoelde rechten en aanspraken, waartegenover kopers van verkoopster overnemen haar verplichtingen jegens de ----- juridische eigenaar voor zover betrekking hebbend op het verkochte en blijkend uit de voormelde akten van levering in economische zin op heden voor genoemde notaris Taselaar en op vijftien september negentienhonderdvierennegentig -- voor mij, notaris, verleden. De comparanten sub 2, ----- handelend als gemeld, verklaren dat de kopers deze ----- verplichtingen stipt zullen naleven en verkoopster ----- hiervoor volledig vrijwaren. De comparant sub 1, handelend in zijn sub b gemelde hoedanigheid- verklaart dat de ----- juridische eigenaar van vorenbedoelde levering van rechten en schuldoverneming heeft kennisgenomen en tot ----- vorenbedoelde schuldoverneming toestemming verleent onder het beding van hoofdelijke aansprakelijkheid van de ----- kopers. -----

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT/ERFDIENSTBAARHEID -----

- Het kadastrale perceel Barneveld E 2171, is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de N.V. NUON Energie-Onderneming voor Gelderland, Friesland en Flevoland, gevestigd te Arnhem, krachtens akte ----- ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in het register ----- Hypotheken 4, in deel 7555 nummer 23. -----
- Krachtens akte van transport op twee november negentienhonderdnegenenvijftig verleden voor H. Rijnveld, ----- notaris te Barneveld, waarvan een afschrift is ----- ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst, op twee november negentienhonderdnegenenvijftig, in deel 2952 -- nummer 127, is ten behoeve van de kadastrale percelen -- gemeente Barneveld, sectie E nummers 1069, 1090, 1091, - 1306, 1307, 1626, 1628, 1831, 2006 en 1391 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Barneveld, sectie E nummers 1982 en 1067, gevestigd de erfdiensbaaheid van waterlossing, uit te oefenen op de bestaande wijze. ----
- Blijkens een ingesteld onderzoek bij voormelde Dienst -- betreffende het perceel, Barneveld E 1067, komen er over de periode twee november negentienhonderdnegenenvijftig tot vijftwintig augustus negentienhonderdvieren- ----- negentig geen ander inschrijvingen in de Openbare ----- Registers voor (behoudens eventuele hypotheken en/of --- beslagen) dan voormelde inschrijving 2952/127 en na te melden inschrijving 2953/10 (aankomsttitel). -----



JURIDISCHE EIGENDOMSVERKRIJGING -----

- Het sub a gemelde registergoed is door genoemde mevrouw Geertruida Romijn en haar broer, de heer Willem Romijn, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen - als volgt: -----
 door toedeling blijkens een akte van scheiding en deling op éénendertig oktober negentienhonderdachtenzestig voor H. Rijneveld, destijds notaris te Barneveld verleden, -- ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in het register -- Hypotheken 4, op vier november negentienhonderdachtenzestig, in deel 3504 nummer 29, welke akte inhoudt ---- kwijting en décharge en afstand van de ontbindings- ---- rechten. -----

Genoemde heer Willem Romijn is op zeven juli negentienhonderdzevenenzeventig overleden, zonder achterlating -- van legitimarissen. Ingevolge zijn testament, de dato -- zes oktober negentienhonderdzevenenzeventig, heeft ----- genoemde heer Willem Romijn tot zijn enige erfgename --- nagelaten zijn zuster, mevrouw Geertruida Romijn ----- voornoemd. -----

Mitsdien is mevrouw Geertruida Romijn volledig ----- beschikkingsbevoegd met betrekking tot het verkochte. --

- Het sub b gemelde registergoed is door genoemde heer --- Wouter van den Bosch in eigendom verkregen door de ----- inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in het register ---- Hypotheken 4, op drie november negentienhonderdnegeenvijftig, in deel 2953 nummer 10, van het afschrift van een akte van transport op twee november negentien- ---- honderdnegeenvijftig voor de destijds te Barneveld ---- standplaats hebbende notaris H. Rijneveld verleden, ---- welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de ---- koopsom en afstanddoening van het recht om op grond van wanprestatie ontbinding van de koopovereenkomst te ---- vorderen. -----

ECONOMISCHE EIGENDOMSVERKRIJGING -----

Het sub a gemelde registergoed is door verkoopster in ---- eigendom verkregen bij gemelde akte van levering in ----- economische zin op heden verleden voor genoemde notaris -- Taselaar; -----

het sub b gemelde registergoed is door verkoopster in ---- eigendom verkregen bij gemelde akte van levering in ----- economische zin, op vijftien september negentienhonderd- - vierennegentig voor mij, notaris, verleden; -----



welke beide akten inhouden kwijting voor de koopsom en ---
afstand van de rechten om op grond waarvan dan ook -----
ontbinding of vernieting van de betreffende -----
koopovereenkomst te vorderen. -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs bedraagt zesentwintig gulden (f. 26,00) per -
centiare of totaal TWEE MILJOEN ZESHONDERDTWEEËNNEGENTIG-
DUIZEND DRIEHONDERD GULDEN (f. 2.692.300,00), laatstgemeld
bedrag is voldaan door storting op een rekening van mij, -
notaris. -----

Verkoopster verleent kopers kwitantie voor de betaling van
de koopprijs. -----

AFLEVERING, ECONOMISCHE OVERDRACHT -----

Het verkochte wordt op heden in economische zin -----
overgedragen (afgeleverd) aan kopers, met het gevolg dat -
alle baten en lasten, voor zover uit deze akte niet het --
tegendeel volgt, voor rekening en risico van kopers zijn -
met ingang van heden. -----

Het verkochte is met ingang van heden voor risico van ----
kopers. -----

OMZETBELASTING -----

Wegens de levering van het verkochte is geen -----
omzetbelasting verschuldigd. -----

De overeenkomst van verkoop, koop en economische -----
overdracht is gesloten onder de navolgende: -----

BEDINGEN -----

economische eigendom -----

Artikel 1 -----

Kopers zijn van heden af bevoegd tot het verrichten van --
alle feitelijke handelingen en rechtshandelingen met ----
betrekking tot het verkochte als waren zij eigenaar. -----

Daaronder is begrepen het vervreemden, het splitsen in ---
appartementenrechten en het verhypothekeren van het geheel
of een gedeelte van het verkochte, alles onder de door ---
haar te bepalen voorwaarden en bedingen. De opsomming van
deze laatste handelingen houdt niet in dat een andere ---
handeling is uitgesloten. Van deze handelingen moet -----

verkoopster zich onthouden tenzij op vordering van kopers.
In het laatste geval is verkoopster gehouden de handeling
op haar naam doch voor rekening van kopers te verrichten -
binnen een door laatstgenoemden te bepalen redelijke ----
termijn. -----

lasten en belastingen -----

Artikel 2 -----

1. De notariële kosten van de onderhavige akte zijn voor -

8



- rekening van kopers. -----
2. Alle kosten verbonden aan de juridische levering, -----
waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het -----
kadastrale recht, zijn voor rekening van kopers. -----
 3. Alle zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot
het verkochte komen met ingang van de dag dat het -----
voortgezet gebruik, zoals hierna vermeld in artikel 13
eindigt, voor rekening van kopers. -----
- staat van het verkochte, lasten en beperkingen -----

Artikel 3 -----

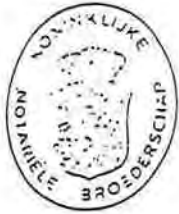
1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, --
waarin het zich heden bevindt, vrij van huur en/of ----
pacht, met dien verstande dat de jacht van het sub b --
gemelde registergoed volgens mededeling van verkoopster
(mondeling) ter beschikking is gesteld aan de heer T. -
Liefstinck en overigens met inachtneming van het hierna
in artikel 13 bepaalde. -----
Het risico en de financiële gevolgen voortvloeiende uit
het feit dat genoemde heer Liefstinck zich met recht kan
beroepen op een geldige schriftelijke jachthuurovereen-
komst betreffende het sub b verkochte komt voor -----
rekening van de verkoper. -----
2. Het verkochte wordt afgeleverd met alle daarbij -----
behorende rechten en aanspraken en vrij van hypotheken,
beslagen en van inschrijvingen daarvan; -----
3. Met betrekking tot het verkochte zijn verkoopster geen
lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend --
erf, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en -
overige lasten en bepalingen bekend als hiervoor ----
gemeld. -----

garantieverklaringen van verkoopster -----

Artikel 4 -----

Verkoopster garandeert het navolgende: -----

- a. verkoopster is bevoegd tot verkoop en levering van het
verkochte; -----
- b. voor zover aan verkoopster bekend zijn in het verkochte
geen ondergrondse tanks voor het opslaan van -----
vloeistoffen aanwezig, en zijn er geen feiten die er op
wijzen dat het verkochte andere verontreiniging bevat -
dan de verontreiniging vermeld in na te melden -----
rapporten omtrent het gehouden bodemonderzoek, die ten
nadele strekt van het beoogde gebruik door verkoopster
of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een -----
verplichting tot sanering van de registergoederen, ----
danwel tot het nemen van andere maatregelen; -----



- c. dat het verkochte geheel vrij van huur en/of pacht is -
en niet zonder recht of titel bij derde(n) in gebruik -
is, anders dan vermeld in artikel 13 en onverminderd --
het in artikel 3 lid 1 bepaalde; -----
- d. aan verkoopster zijn van overheidswege of door -----
nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het -----
registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog
niet zijn uitgevoerd; -----
- e. aan verkoopster is betreffende het registergoed geen --
(lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel -----
aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of
6 van de Monumentenwet; -----
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel ---
daartoe als bedoeld in artikel 35 van de -----
Monumentenwet; -----
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- -
of dorpsgezicht; -----
- f. het registergoed is niet betrokken in een nog uit te --
voeren ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en
is niet ter onteigening aangewezen; het is kopers -----
bekend dat er plannen bestaan om in de omgeving van het
verkochte een planologische herinrichting tot stand te
brengen, doch dat deze plannen nog niet concreet zijn;
- g. aan verkoopster is niet bekend dat het registergoed is
opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of
artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel
6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
- h. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit
hoofde van een voorkeursrecht of optierecht. Het in ---
gemelde aankomsttitel 2953/10 verleende voorkeursrecht
tot koop toekomende aan de heer Gerard van den Top ----
en/of diens echtgenote, mevrouw Evertje Roskam -----
(gedurende hun leven) is vervallen in verband met het -
overlijden van beide laatstgenoemden; -----
- i. dat er geen andere lasten uit hoofde van erfdienstbaar-
heden als dienend erf, kettingbedingen, kwalitatieve --
verplichtingen op het verkochte rusten dan hiervoor ---
vermeld. -----

informatieplicht verkoopster, onderzoeksplicht kopers ----

Artikel 5 -----

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoopster er -
voor in aan kopers met betrekking tot het verkochte die --
informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeers- -
opvattingen door haar ter kennis van kopers behoort te ---



worden gebracht. Kopers aanvaarden uitdrukkelijk dat de --
 resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandig-
 heden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar ----
 onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen (voor ---
 zover deze aan verkoopster thans niet bekend zijn). -----
overmaat, ondermaat -----

Artikel 6 -----
 Over- of ondermaat van het bij deze akte verkochte zal ---
 tussen partijen worden verrekend op basis van zesentwintig gulden (f. 26,00) per centiare, welke verrekening zal plaatsvinden binnen één maand na het bekend worden van de uitslag der ambtshalve door gemelde Dienst te -----
 verrichten meting. Behoudens voormelde verrekening zal ---
 over- of ondermaat van het verkochte aan geen van de ----
 partijen enige recht verlenen. -----
overgang, overdracht aanspraken -----

Artikel 7 -----
 Alle aanspraken die verkoopster ten aanzien van het ----
 verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden -
 gaan over op kopers. -----
 Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als ----
 kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het
 Burgerlijk Wetboek, levert verkoopster hierbij deze -----
 aanspraken aan kopers, die deze aanvaarden. -----
 Kopers maken geen aanspraak op eventueel aan het -----
 registergoed verbonden agrarische produktierechten en ----
 zullen indien nodig en voor zover mogelijk hun medewerking
 verlenen aan het verplaatsen van genoemde produktierecht
 en eventuele mestquota. Van bovenbedoelde medewerking is
 uitgesloten de aldan niet tijdelijk in gebruikgeving van -
 (een deel van) het verkochte aan derden. -----
bodemonderzoek -----

Artikel 8 -----
 1. In opdracht van verkoopster heeft er door Tauw Milieu -
 B.V., gevestigd te Deventer, een indicatief onderzoek -
 plaatsgevonden naar de kwaliteit van de bodem en het --
 grondwater van het verkochte (conform de norm NVN 5740)
 alsmede een aanvullend grondwateronderzoek. -----
 De naar aanleiding van dit onderzoek opgemaakte -----
 rapporten onder nummers R3364453.P01/RKO en -----
 R3372952.P01/FGO zijn aan kopers ter beschikking ----
 gesteld, zodat kopers zich een oordeel hebben kunnen --
 vormen omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van het -
 verkochte. Gemelde rapporten zijn eveneens ter -----
 beschikking gesteld aan de gemeente Barneveld, die naar

B



- aanleiding hiervan een brief, de dato twaalf september negentienhonderdvierennegentig, heeft doen uitgaan aan Klok Druten, Hooistraat 32, 6651 AP Druten; de inhoud van deze brief is kopers volkomen bekend. -----
2. Het risico dat achteraf blijkt dat in de rapportage --- niet gesignaleerde verontreiniging in het verkochte --- aanwezig is, is geheel voor rekening van kopers, tenzij die verontreiniging veroorzaakt is tijdens/door het --- voortgezet gebruik van de juridische eigenaren van het verkochte als hierna vermeld. -----
 3. Elke aansprakelijkheid van verkoopster jegens kopers -- voor verontreiniging, inclusief de in het vorige lid -- bedoelde, van de grond en/of het grondwater van het --- verkochte wordt uitgesloten. -----

juridische overdracht -----

Artikel 9 -----

1. De akte van levering, vereist voor de eigendoms- ----- overdracht van het verkochte, zal worden verleden op -- het tijdstip door kopers te bepalen, doch uiterlijk op -- één januari negentienhonderdnegenennegentig. ----- Kopers zijn bevoegd te verlangen dat de overdracht in -- eigendom, geheel of gedeeltelijk, niet aan haar maar -- aan een of meer door haar aan te wijzen andere ----- (rechts)personen moet plaatsvinden. Deze aanwijzing --- moet door kopers geschieden in de akte van levering. --
2. Partijen zijn overeengekomen dat de huidige akte niet - bestemd is tot levering in eigendom van het verkochte.
3. In de akte van levering zal nauwkeurig melding gemaakt worden van de onderhavige akte en van de hierin ----- opgenomen bepalingen, bedingen en voorwaarden. ----- Bijkomstige bepalingen, die niet op de eigendomsover- -- dracht betrekking hebben, kunnen worden weggelaten. ---

onherroepelijke volmacht -----

Artikel 10 -----

1. Verkoopster geeft onherroepelijke volmacht aan kopers, zulks met de bevoegdheid voor kopers een ander voor --- zich in de plaats te stellen, om op hun naam, doch voor rekening van kopers, desgewenst te verrichten alle ---- handelingen bedoeld in artikel 1 en in artikel 9, ---- desgewenst ook met zichzelf als wederpartij. -----
2. Deze volmacht vormt een onverbrekkelijk bestanddeel van de koopovereenkomst en strekt uitsluitend in het belang van kopers casu quo van degenen die voor hen in de ---- plaats is gesteld. Uit dit belang volgt dat zij niet -- zal eindigen door het overlijden, de onder curatele- --



- stelling of ontbinding van de volmachtgever, noch van de gevollmachtigde en evenmin bij faillissement van de kopers of van degene die in hun plaats is gesteld. ---
3. Ontbinding van een rechtspersoon wordt gelijkgesteld -- met het overlijden van een natuurlijk persoon. -----

tekortkoming -----

Artikel 11 -----

1. Indien één van de partijen, na bij schriftelijke ----- kennisgeving of mededeling in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen - waarbij de dag waarop de ----- ingebrekestelling heeft plaatsgevonden is inbegrepen - met de nakoming van één of meer van haar verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim. -----
2. De in verzuim zijnde partij is verplicht de schade die de wederpartij lijdt, te vergoeden. -----
3. Indien het verzuim betrekking heeft op het meewerken -- aan de juridische levering, zal de nalatige partij ---- daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder --- rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijf miljoen vierhonderdduizend gulden ----- (f. 5.400.000,00), onverminderd het recht op ----- aanvullende schadevergoeding naast de boete, voor zover de wederpartij meer schade lijdt. -----

verlening bouwvergunning -----

Artikel 12 -----

1. Binnen veertien dagen nadat door de gemeente Barneveld aan kopers bouwvergunning(en) is/zijn verleend voor de bouw van (een) ongesubsidieerde vrije-sector woning(en) (zijnde in negentienhonderdvierennegentig een woning de prijsklasse vanaf énhonderdnegentigduizend gulden (f. 190.000,00), welk bedrag jaarlijks -voor het eerst in negentienhonderdvijfennegentig- aangepast zal worden met het door Bureau Dokumentatie Bouwkosten (BDB) vast te stellen indexcijfer) op het verkochte, danwel ----- -ingeval van verkoop van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte door kopers aan de gemeente- er bouwvergunning(en) wordt/worden verleend voor hiervoor in de plaats tredende locatie(s) binnen de gemeente --- Barneveld, zullen kopers aan de verkoopster voldoen een bedrag van éénuizend gulden (f.1.000,00), exclusief -- omzetbelasting per woning. -----
2. Indien kopers hun rechten uit deze koopovereenkomst --- overdragen, blijven zij jegens verkoopster ----- aansprakelijk voor de nakoming van het in het vorige -- lid bepaalde, tenzij vooraf schriftelijk tussen -----



- verkoopster en kopers anders is overeengekomen. -----
3. Indien verkoopster reden tot vrezen heeft dat deze ----
 verplichtingen, als hiervoor bedoeld, niet door kopers
 zullen worden nagekomen, alsook ingeval van overdracht
 van deze rechten aan derden, kan verkoopster verlangen
 dat zekerheid wordt gesteld voor de betaling van het op
 grond van dit artikel door kopers en/of derden aan ----
 verkoopster verschuldigde. -----

bijzondere bepalingen -----

Artikel 13 -----

Het is kopers bekend dat verkoopster met haar sub 1.b.1 --
 genoemde volmachtgeefster (verkoopster hierna in de ----
 aangehaalde artikelen aangeduid met "koper" en bedoelde --
 volmachtgeefster met "verkoper") het navolgende als -----
 opgenomen in gemelde akte van levering in economische zin
 op heden verleden voor genoemde notaris Taselaar is ----
 overeengekomen: -----

"tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico ---

Artikel 3 -----

"De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte zal
 "geschieden uiterlijk zes maanden nadat verkoper -----
 "schriftelijk bericht van koper heeft ontvangen, dat ----
 "laatstgenoemde het verkochte wil gebruiken voor de ----
 "hiervoor genoemde bestemming, met dien verstande, dat de
 "feitelijke levering uiterlijk zal plaatsvinden op -----
 "vijftien november negentienhonderdzesennegentig. -----
 "De lasten van het verkochte komen voor rekening van koper
 "vanaf de datum van feitelijke levering. -----
 "Zolang de feitelijke levering niet heeft plaatsgevonden,
 "is de verkoper bevoegd het verkochte uitsluitend voor ---
 "agrarische doeleinden om niet in gebruik te houden. ----
 "Verkoper zal op het verkochte slechts -----
 "landbouwbestrijdingsmiddelen gebruiken voor zover ----
 "publiekrechtelijk niet verboden en naar algemene normen -
 "aanvaardbaar is. -----
 "Indien ten gevolge van het voortgezet gebruik door ----
 "verkoper het verkochte wordt verontreinigd is verkoper --
 "hiervoor aansprakelijk en dient deze de hieruit -----
 "voortvloeiende schade aan koper te vergoeden. -----
 "Verkoper verplicht zich de verkochte grond zolang het ---
 "voortgezet gebruik voortduurt in goede staat te -----
 "onderhouden. -----
 "Zolang het voortgezet gebruiksrecht van verkoper -----
 "voortduurt kan voor wat betreft koper de thans bestaande
 "bedrijfsvoering in stand blijven en na beëindiging van --



"het gebruiksrecht zal er geen bedrijfsvoering meer in de
 "zich op de niet-verkochte grond bevindende opstallen van
 "verkoper mogen plaatsvinden die de beoogde woningbouw op
 "het verkochte belemmert casu quo beperkt. -----
 "Verkoper is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd -
 "tot de natuurlijke vruchten van het verkochte. Het aan de
 "verkoper verleende voortgezet gebruiksrecht is strikt ---
 "persoonlijk en zal niet vererven." -----
 Het is kopers bekend dat verkoopster met haar sub 1.b.2 --
 genoemde volmachtgevers (verkoopster hierna in de -----
 aangehaalde artikelen aangeduid met "koopster" en bedoelt
 volmachtgevers met "verkoper") het navolgende is -----
 overeengekomen als opgenomen in gemelde akte van levering
 in economische zin op vijftien september negentienhonderd-
 vierennegentig voor mij, notaris, verleden: -----
"voortgezet gebruik -----
"Artikel 14 -----
 "In afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 1 van deze
 "akte is verkoper bevoegd het verkochte om niet te blijven
 "gebruiken (ook na economische of juridische overdracht --
 "ervan) tot uiterlijk vijf maanden nadat hem door koopster
 "schriftelijk is aangezegd dat deze het verkochte nodig --
 "heeft in het kader van de beoogde bestemming (woningbouw)
 "van het verkochte; dit gebruiksrecht eindigt in ieder ---
 "geval uiterlijk twee jaar na heden. Verkoper is gedurende
 "het voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke ----
 "vruchten van het verkochte en het aan verkoper toekomende
 "voortgezet gebruiksrecht is strikt persoonlijk en zal ---
 "niet vererven; het zal wel bij opvolging toekomen aan c
 "langstlevende van de comparanten sub 1 (verkoper). ----
 "Verkoper zal op het verkochte slechts -----
 "landbouwbestrijdingsmiddelen gebruiken voorzover -----
 "publiekrechtelijk niet verboden en naar algemene normen -
 "aanvaardbaar is. -----
 "Indien tengevolge van het voortgezet gebruik door -----
 "verkoper het verkochte wordt verontreinigd is verkoper --
 "hiervoor aansprakelijk en dient deze de hieruit -----
 "voortvloeiende schade aan koopster te vergoeden. Verkoper
 "verplicht zich de naburig aan het verkochte hem in -----
 "eigendom toebehorende grond met de zich daarop bevindende
 "opstallen waarover het voortgezet gebruik zich uitstrekt
 "in goede staat te onderhouden. Gedurende het voortgezet -
 "gebruik kan voor wat betreft koopster de thans bestaande
 "bedrijfsvoering in stand blijven. Na beëindiging van het
 "gebruik zal er geen bedrijfsvoering meer in bedoelde ----



"opstallen mogen plaatsvinden die de beoogde woningbouw op
 "het verkochte belemmert casu quo beperkt zulks ter -----
 "beoordeling van koopster. -----
 "recht van koop -----
 "Artikel 15 -----
 "Koopster verleent bij deze aan verkoper of na ontvangst -
 "van een schriftelijke aanwijzing vanwege verkoper -----
 "uitsluitend aan de heer T. van Doorn, wonende te -----
 "Barneveld, Iepenhof 3, het hoogstpersoonlijk recht van --
 "koop van een bouwkaavel met een grootte van ongeveer vier
 "à vijf are voor de bouw van een vrije sector woning die -
 "gebruikt zal worden voor eigen bewoning op een lokatie --
 "binnen de gemeente Barneveld, welke als vervangende ----
 "bouwgrond in verband met de aanbieding van de onderhavige
 "grond door koopster danwel haar rechtsopvolger(s) aan de
 "gemeente aan deze zal worden aangeboden. -----
 "De koopsom voor deze grond zal bedragen vijftwintig ---
 "gulden (f. 25,00) per centiare, te vermeerderen met ----
 "vijftig procent (50%) van de uitgifteprijs per centiare -
 "(één en ander te verhogen met de wettelijk verschuldigde
 "omzetbelasting), welke in dit bouwplan aan kopers van ---
 "bouwpercelen bestemd voor de bouw van vrije sector -----
 "woningen in rekening zal worden gebracht. -----
 "Zodra de verkaveling van de vervangende grond heeft ----
 "plaatsgevonden zal koopster danwel haar rechtsopvolger(s)
 "(hierna te noemen aanbieder) bij aangetekend schrijven --
 "met ontvangstbericht aan verkoper danwel genoemde heer --
 "Van Doorn (hierna te noemen gegadigde) mededeling doen. -
 "Gedurende één maand na ontvangst van gemeld schrijven kan
 "gegadigde gebruik maken van het hem toekomende kooprecht.
 "Indien gerechtigde van dit kooprecht gebruik wenst te ---
 "maken zal hij hiervan binnen één maand na de ontvangst --
 "van gemeld aangetekend schrijven eveneens bij aangetekend
 "schrijven mededeling doen aan aanbieder. De notariële ---
 "leveringsakte zal binnnen één maand nadat laatstbedoelde
 "mededeling door aanbieder werd ontvangen, moeten worden -
 "verleden voor een door de gegadigde aan te wijzen -----
 "notaris. -----
 "De koopsom en al hetgeen waartoe gegadigde alsdan als ---
 "koopster gehouden zal zijn, zal door deze gelijktijdig --
 "met het passeren van de vorenbedoelde notariële akte ----
 "moeten worden voldaan bij gebreke waarvan het kooprecht -
 "definitief zal zijn vervallen, onverminderd de -----
 "verplichting van gegadigde tot vergoeding van kosten, ---
 "schaden en interesten. -----



"Alle rechten, belastingen en kosten waartoe bedoelde koop
 "aanleiding geeft, zullen voor rekening van de gegadigde -
 "zijn. -----

"Koopster verbindt zich bij deze tegenover verkoper deze -
 "bepaling bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het
 "verkochte - zolang verkoper belang heeft bij deze -----
 "bepaling - aan iedere rechtsopvolger in de eigendom op te
 "leggen en ten behoeve van verkoper te bedingen, zulks op
 "verbeurte van een direkt opeisbare boete van vijftig- --
 "duizend gulden (f. 50.000,00) ten behoeve van verkoper."

Artikel 14 -----

Verkoopster legt voor zover nodig het bepaalde in -----
 voormelde aangehaalde artikelen op aan kopers en bedingt -
 deze ten behoeve van belanghebbende(n) bij deze bepalingen
 terwijl kopers zich verbinden jegens verkoopster tot -----
 stipte naleving van het in de aangehaalde artikelen -----
 bepaalde, zulks op verbeurte van gelijke boete bij -----
 niet-nakoming ten behoeve van verkoopster als in de -----
 aangehaalde artikelen is bepaald. -----

Het risico dat in verband met het voortgezet gebruik van -
 het verkochte zoals hiervoor in de aangehaalde artikelen -
 vermeld een vordering tot pachtvastlegging wordt ingesteld
 en de financiële gevolgen van de pachtvastlegging komt ---
 voor rekening van verkoopster. -----

contractsoverneming -----

Artikel 15 -----

Kopers zijn bevoegd hun rechtsverhouding tot de -----
 verkoopster aan (een) door hen aan te wijzen derde(n) over
 te dragen als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk
 Wetboek. Verkoopster verklaart reeds hierbij haar -----
 medewerking aan bedoelde contractsoverneming te (zullen) -
 verlenen en hierbij onherroepelijke volmacht te verlenen -
 aan kopers en/of de medewerkers werkzaam ten kantore van -
 mij, notaris, danwel mijn ambtsopvolger, om hen terzake --
 van bedoelde contractsoverneming te vertegenwoordigen en -
 al datgene te doen wat nodig is om deze tot stand te ----
 brengen voor zover verkoopster daarbij betrokken is/moet -
 zijn. -----

Artikel 16 -----

1. De verkoop van de in het ontwikkeling zijnde/komende --
 bestemmingsplan te realiseren woningen op de bij deze
 akte verkochte grond, zal worden verzorgd door Rozeboom
 Makelaardij Onroerende Goederen (O.G.) te Bennekom, in
 collegiale samenwerking met de Barneveldse -----
 Makelaarscombinatie. -----



Deze bepaling geldt evenzeer, indien de door kopers --- beoogde bebouwing geschiedt op grond waarvoor het bij --- deze verkochte geheel of gedeeltelijk in ruil is ----- afgestaan. -----

2. Kopers zullen zich inspannen dat de levering aan kopers van de bouwkavels en daarop te bouwen woningen in de -- vrije sector tot een aantal dat van de gemeente zal --- worden verkregen, en voor zover voortvloeiende uit de - onderhavige overeenkomst zal geschieden door ----- notariskantoor van Apeldoorn & Taselaar te Ede, voor -- zover dat mogelijk is door kopers. -----
3. Kopers zijn aan het in lid 1 en/of 2 van dit artikel -- bepaalde slechts gebonden als het voor de ----- dienstverlening van de makelaars respectievelijk de --- notarissen verschuldigde honoraria voor hen ----- aanvaardbaar is (marktconform). -----

Artikel 17 -----

Aan deze overeenkomst is een door partijen gewaarmerkt --- besprekingsverslag gehecht van de bespreking op dertig --- juni negentienhonderdvierennegentig met de ----- verantwoordelijke ambtenaren van de Gemeente Barneveld. -- Naar mening van de verkoopster is dit verslag een juiste - weergave van het besprokene. -----

substitutie -----

Artikel 18 -----

Verkoopster substitueert kopers in alle door de juridische eigenaar aan haar verleende volmachten. -----

hypotheekverlening -----

Artikel 19 -----

Partijen verklaarden te zijn overeengekomen dat tot --- zekerheid voor al hetgeen kopers te eniger tijd te ----- vorderen hebben of zullen hebben uit hoofde van de akte -- van economische eigendomsoverdracht, op heden verleden --- voor genoemde notaris Taselaar en uit hoofde van de akte - van economische eigendomsoverdracht op vijftien september negentienhonderdvierennegentig voor mij, notaris, ----- verleden, alsmede uit hoofde van deze akte door de ----- juridisch eigenaar ten behoeve van de kopers ----- hypotheekrecht wordt verleend tot een bedrag van VIJF --- MILJOEN VIERHONDERDDUIZEND GULDEN (f. 5.400.000,00). ----- Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze ten --- behoeve van kopers -hierna ook aan te duiden als ----- hypotheekhouder- tot gemeld bedrag hypotheekrecht verleend op het verkochte onder de navolgende bepalingen: -----

1. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de



- kopers mag het verkochte noch geheel, noch gedeeltelijk worden verhuurd, verpacht of anderszins in gebruik of - genot worden afgestaan of worden gedoogd dat derden het verkochte gebruiken. -----
- Het onderpand moet behoorlijk worden onderhouden. -----
- Bij schade moet de hypotheekhouder zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. De regeling van een eventuele schadevergoeding vereist de voorafgaande goedkeuring -- van de hypotheekhouder. Het wettelijk pandrecht op de - schadevergoeding, alsook dat op andere vergoedingen --- bedoeld in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek, -- kan te allen tijde worden medegedeeld aan de betrokken schuldenaar. -----
2. De aard van het gebruik, de exploitatie en de ----- bestemming, de inrichting en de gedaante van het ----- verkochte mogen zonder toestemming van de kopers niet - worden gewijzigd. Veranderingen of toevoegingen ----- waardoor waardevermindering kan optreden zijn niet ---- toegestaan. -----
- Ongebouwde eigendommen mogen niet worden vergraven of - afgegraven. -----
3. Met inachtneming van hetgeen is overeengekomen terzake het voortgezet gebruiksrecht als vermeld in artikel 13, is het de juridische eigenaar niet toegestaan om de na heden aan het registergoed aan te brengen veranderingen of toevoegingen weg te nemen. -----
- Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden de -- weggenomen zaken nu voor alsdan aan de kopers verpand. Alle veranderingen of toevoegingen aan het verkochte - -ook die welke vallen onder het verbod hiervóór ----- vermeld- zullen mede strekken tot zekerheid voor de --- nakoming van het verschuldigde. -----
4. a. Indien de juridische eigenaar in ernstige mate ----- tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover de --- kopers, zijn de kopers bevoegd om het verkochte ---- (danwel een gedeelte daarvan) in beheer te nemen, -- mits de president van de rechtbank hen daartoe de -- vereiste machtiging verleent. -----
- b. De hypotheekhouder is bevoegd het onderpand onder -- zich te nemen, indien zulks met het oog op de ----- executoriale verkoop is vereist. -----
- c. De juridische eigenaar zal medewerking verlenen om - vermeld inbeheernemen of onder zich nemen door de -- kopers te verwezenlijken en desgevorderd het ----- verkochte ontruimen en ter vrije beschikking van de



REP.NO. 9516 GEREgistREERD IN
 ENKEL-VOUD
 TE ARNHEM D.D. 05-10-1994
 IN REG.3 ONDER NUMMER 3.427628.005
 RENVOOI(EN) : GEEN
 ANNEX(EN) : DRIE
 KOSTEN VAN REGISTRATIE : FL ****6.00
 DE INSPECTEUR, DE ONTVANGER.
 BROEKHUIJSEN J.C.W.

kopers stellen. -----
 5. De juridische eigenaar geeft aan kopers onherroepelijk
 bevoegdheid en volmacht tot opzegging van het krachtens
 deze akte te vestigen hypotheekrecht. -----
 Kopers verklaarden bovenstaande hypotheekverlening te ----
 aanvaarden. -----

Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek -----

Artikel 20 -----

Terzake van deze verkoop en koop en levering in -----
 economische zin is artikel 2:204c van het Burgerlijk -----
 Wetboek niet van toepassing. -----

slotbepalingen -----

Artikel 21 -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft
 tussen partijen gelden, hetgeen voor het verlijden van ---
 deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. -----

Artikel 22 -----

Partijen kiezen terzake van de koopovereenkomst, de -----
 hypotheekverlening en haar gevolgen woonplaats ten kantore
 van de notaris-bewaarder van deze minuut. Na het verlijden
 van de akte van levering in juridische zin wordt voor het
 vervolg woonplaats gekozen ten kantore van de -----
 notaris-bewaarder van de akte van levering, tenzij anders
 in die akte is bepaald. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit
 van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, --
 notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe --
 bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Eck en Wiel, gemeente Maurik, op
 de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
 comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud
 van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige ---
 voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ---
 comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en ---
 drieënveertig minuten. -----

Vosselmanstraat 260/hoek
 Wilhelmina Druckerstraat
 postbus 10100
 7301 GC Apeldoorn

telefoon 055 - 5 271 271
 telefax 055 - 5 214 703

DIJKSTRA de GRAAFF

notarissen
 Mr H. Dijkstra
 Mr W.A. van Rozen
 Mr L.C. Kok
 Mr P.A.J.M. Meuwese
 Mr J. van Leeuwen
 Mr Th.A. Ritsema

adviseurs
 Prof. Mr W.R. Meijer
 N. de Graaf

Mr A.M. Oltius
 Mevr Mr M. van Loon
 Mr H.A.J. van Gieis
 Mevr Mr A.S. Hansma
 Mr A. Tichem
 Mr H.A. van Doorn
 Mevr Mr A.M.J. Kuijer
 Mr K.J. van de Kamp
 Mr P.A.N. Timmermans
 Mr J.H.J.A. Horstee
 Mevr Mr B. Beneden

B.V. Verenigde Bedrijven Van de Klok (V.B.K.)
 T.a.v. de heer J.M. Akkermans
 Postbus 38
 6650 AA DRUTEN

=====

Trebbe Bouwbedrijven bv
 T.a.v. ing H.C.J. Trebbe
 Postbus 4
 7500 AA ENSCHEDE

IEDER AFZONDERLIJK

B. Biemolt
 L. Broch
 R. Vermeulen
 J.E. Thomas
 J.T.C. Buizer
 Mevr J.M. Nijemanting
 R.J. Wiegman
 Mevr M.A.H. Suos-
 ter Voorde
 Mevr A.A.G. Albring

Apeldoorn, 15 december 1995

59409 LBI/KL

Doorkiesnummer secretaresse (Janny de Jong) 055-5 271 260

Mijne heren,

Op verzoek van cliënten Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld BV en Heijmans Projectontwikkeling BV bevestig ik u hierdoor de afspraken die u met cliënten hebt gemaakt tijdens het onderhoud van 7 november jl. in de gemeente Barneveld en nadien telefonisch met Heijmans Projectontwikkeling BV in de periode tussen 7 november en heden inzake de verkoop door u van de bij u in bezit zijnde kavels aan de Woudseweg en Plantagelaan te Barneveld, gelegen in het toekomstig bestemmingsplangebied De Burgt.

Bij het hiervoor genoemd overleg van 7 november waren aanwezig van de zijde van de gemeente de heren Bakkenes en Kramer, de heren J.M. Akkermans en A. Van de Klok als vertegenwoordigers van de verkopende partijen en de heren R. en W. van de Mheen en S. Schuwer van de zijde van de kopende partijen.

De gemaakte afspraken zijn als volgt weer te geven:

1. De betreffende percelen worden door u verkocht voor dezelfde koopsom welke door u is voldaan jegens uw oorspronkelijke verkoper, zijnde een bedrag groot f 2.692.300,00.

blad 2

- Alle bescheiden betreffende de verwerving door u van de betreffende percelen zoals de koopovereenkomst en de akten van levering verzoek ik u -voor zover niet reeds in mijn bezit- alsnog toe te zenden.
2. De koopsom wordt verhoogd met de kosten welke door u zijn voldaan uit hoofde van het verrichte bodemonderzoek. Deze kosten bedragen volgens uw opgave, blijkens uw brief van 17 oktober jl., totaal f. 23.992,00.
 3. De koopsom wordt voorts verhoogd met een bedrag gelijk aan de door u betaalde notariskosten voor de verkrijging van de economische eigendom van de betreffende percelen.
 4. De door cliënten aan u te betalen koopsom is rentedragend vanaf 1 januari 1996 op basis van een rente op jaarbasis gebaseerd op het Aibor vermeerderd met 1½%. De door cliënten aan u verschuldigde rente zal worden voldaan tegelijk bij de betaling van de koopsom.
 5. De grond is geschikt voor woningbouw. De betreffende rapporten zullen per omgaande aan cliënten ter beschikking worden gesteld.
 6. U verwerft een bouwclaim voor 166 woningen in dezelfde financieringscategorieën als die welke met de gemeente Barneveld worden overeengekomen. Uw bouwclaim wordt verdeeld over drie produktiejaren (in principe elk jaar een derde deel van 166 woningen waarbij wordt gestreefd naar een produktie van 66 woningen in het eerste produktiejaar van Klok/Trebbe). De betreffende gronden waarop de bouwclaim betrekking heeft zal door u worden verworven onder dezelfde voorwaarden en condities als waarmee cliënten deze gronden na het bouwrijp maken van de gemeente zullen verwerven.
 7. De levering van de grond en de betaling van de koopsom met rente vindt plaats uiterlijk binnen één maand nadat voor het gebied De Burgt een onherroepelijk geworden bestemmingsplan is tot stand gekomen, dan wel indien dit eerder is, indien met betrekking tot de verkochte percelen een bouwvergunning voor woningbouw is verkregen of -indien dit eerder is- de aanleg van de infrastructuur op de verkochte percelen is gestart.
 8. U bent bereid om mee te werken aan een levering buiten de overdrachtsbelastingsfeer; één en ander zou kunnen worden vormgegeven doordat de grond door u nieuw-vervaardigd wordt volgens bestekken en tekeningen als door koper aan te geven. Met de kosten welke verband houden met deze verrichtingen wordt de koopsom vanzelfsprekend dan verhoogd.
 9. U zult zich onthouden, zo direct als indirect, tot enigerlei acties die de totstandkoming en goedkeuring van een bestemmingsplan, dan wel de afgifte van een bouwvergunning, zouden kunnen doen belemmeren.
 10. U zult zich onthouden van het ondernemen van enigerlei activiteit met de strekking om percelen in het bestemmingsplangebied te verwerven. Daarnaast zult u generlei rechten meer kunnen doen gelden op andere vormen van produktie binnen het gebied.

Blad 3

Indien u het met de inhoud van het schrijven akkoord gaat verzoek ik u beiden de tevens hierbijgaande kopie van deze brief voor akkoord ondertekend aan mij te retourneren, waarna ik een ontwerp-overeenkomst zal opmaken en u deze doen toekomen.

Uw reacties verneem ik gaarne spoedig.

Met vriendelijke groet,

L. Bioch

Voor akkoord,



H.C.J. Trebbe

bijlage

cc: Heijmans Projectontwikkeling BV
Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld

Vosselmanstraat 260/hoek
 Wilhelmina Druckerstraat
 postbus 10100
 3301 GC Apeldoorn

telefoon 055 - 5 271 271
 telefax 055 - 5 214 703

DIJKSTRA de GRAAFF

notarissen
 Mr H. Dijkstra
 Mr W.A. van Roozen
 Mr L.C. Kok
 Mr P.A.J.M. Meuwese
 Mr J. van Leeuwen
 Mr Th.A. Ritsma

adviseurs
 Prof. Mr W.R. Meijer
 N. de Graaff

Mr A.M. Othuis
 Mevr Mr M. van Looij
 Mr H.A.A.J. van Gieles
 Mevr Mr A.S. Hanema
 Mr A. Tichem
 Mr H.A. van Doorn
 Mevr Mr A.M.J. Kuller
 Mr K.J. van de Kemp
 Mr P.A.N. Timmermans
 Mr J.H.J.A. Hofstee
 Mevr Mr B. Beneden

B.V. Verenigde Bedrijven Van de Klok (V.B.K.)
T.a.v. de heer J.M. Akkermans
Postbus 38
6650 AA DRUTEN

Trebbe Bouwbedrijven bv
T.a.v. ing H.C.J. Trebbe
Postbus 4
7500 AA ENSCHEDE

IEDER AFZONDERLIJK

B. Bismolt
 L. Bloch
 R. Vuurman
 J.E. Thomas
 J.T.C. Buizer
 Mevr J.M. Nijenmanting
 R.J. Wiegman
 Mevr M.A.H. Suuster
 Voorde
 Mevr A.A.G. Albring

Apeldoorn, 15 december 1995

89409 LBI/KL

Doorkiesnummer secretaresse (Janny de Jong) 055-5 271 260

Mijne heren,

Op verzoek van cliënten Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld BV en Heijmans Projectontwikkeling BV bevestig ik u hierdoor de afspraken die u met cliënten hebt gemaakt tijdens het onderhoud van 7 november jl. in de gemeente Barneveld en nadien telefonisch met Heijmans Projectontwikkeling BV in de periode tussen 7 november en heden inzake de verkoop door u van de bij u in bezit zijnde kavels aan de Woudseweg en Plantagelaan te Barneveld, gelegen in het toekomstig bestemmingsplangebied De Burgt.

Bij het hiervoor genoemd overleg van 7 november waren aanwezig van de zijde van de gemeente de heren Bakkenes en Kramer, de heren J.M. Akkermans en A. Van de Klok als vertegenwoordigers van de verkopende partijen en de heren R. en W. van de Mheen en S. Schuwer van de zijde van de kopende partijen.

De gemaakte afspraken zijn als volgt weer te geven:

1. De betreffende percelen worden door u verkocht voor dezelfde koopsom welke door u is voldaan jegens uw oorspronkelijke verkoper, zijnde een bedrag groot f 2.692.300,00.



De stichting dardengelden
 Notaris Kantoor Dijkstra de
 Graaff voert het beheer over
 de gelden die cliënten aan het
 notaris Kantoor hebben
 toevertrouwd.

bankrekening van de stichting:
 ABN • AMRO 43 70 27 767
 CL Bank 64 41 92 399
 ING Bank 65 30 63 903
 Postbank 90 72 45
 Rabobank 10 31 03 163
 SNS Bank 92 10 73 313
 Triodosbank 21 31 86 248
 Van Lanschot 26 09 71 596

inschr. nrs. K.v.K.
 te Apeldoorn #2015 en S 42211
 BTW nr. NL 007252 468 B 01

07 OCT '96 11:19

DIJKSTRA DE GRAAF
notariskantoor

P.3/4

DIJKSTRA de GRAAFF

blad 2

Alle bescheiden betreffende de verwerving door u van de betreffende percelen zoals de koopovereenkomst en de akten van levering verzoek ik u -voor zover niet reeds in mijn bezit- alsnog toe te zenden.

2. De koopsom wordt verhoogd met de kosten welke door u zijn voldaan uit hoofde van het verrichte bodemonderzoek. Deze kosten bedragen volgens uw opgave, blijkens uw brief van 17 oktober jl., totaal f. 23.992,00.
3. De koopsom wordt voorts verhoogd met een bedrag gelijk aan de door u betaalde notariskosten voor de verkrijging van de economische eigendom van de betreffende percelen.
4. De door cliënten aan u te betalen koopsom is rentedragend vanaf 1 januari 1996 op basis van een rente op jaarbasis gebaseerd op het Aibor vermeerderd met 1/4%. De door cliënten aan u verschuldigde rente zal worden voldaan tegelijk bij de betaling van de koopsom.
5. De grond is geschikt voor woningbouw. De betreffende rapporten zullen per omgaande aan cliënten ter beschikking worden gesteld.
6. U verwerft een bouwclaim voor 166 woningen in dezelfde financieringscategorieën als die welke met de gemeente Barneveld worden overeengekomen. Uw bouwclaim wordt verdeeld over drie produktiejaren (in principe elk jaar een derde deel van 166 woningen waarbij wordt gestreefd naar een produktie van 66 woningen in het eerste produktiejaar van Klok/Trebbe). De betreffende gronden waarop de bouwclaim betrekking heeft zal door u worden verworven onder dezelfde voorwaarden en condities als waarmee cliënten deze gronden na het bouwrijp maken van de gemeente zullen verwerven.
7. De levering van de grond en de betaling van de koopsom met rente vindt plaats uiterlijk binnen één maand nadat voor het gebied De Burgt een onherroepelijk geworden bestemmingsplan is tot stand gekomen, dan wel indien dit eerder is, indien met betrekking tot de verkochte percelen een bouwvergunning voor woningbouw is verkregen of -indien dit eerder is- de aanleg van de infrastructuur op de verkochte percelen is gestart.
8. U bent bereid om mee te werken aan een levering buiten de overdrachtsbelastingsfeer; één en ander zou kunnen worden vormgegeven doordat de grond door u nieuw-vervaardigd wordt volgens bestekken en tekeningen als door koper aan te geven. Met de kosten welke verband houden met deze verrichtingen wordt de koopsom vanzelfsprekend dan verhoogd.
9. U zult zich onthouden, zo direct als indirect, tot enigerlei acties die de totstandkoming en goedkeuring van een bestemmingsplan, dan wel de afgifte van een bouwvergunning, zouden kunnen doen belammeren.
10. U zult zich onthouden van het ondernemen van enigerlei activiteit met de strekking om percelen in het bestemmingsplangebied te verwerven. Daarnaast zult u generlei rechten meer kunnen doen gelden op andere vormen van produktie binnen het gebied.

07 OCT '96 11:19

DIJKSTRA DE GRAAF
notariskantoor

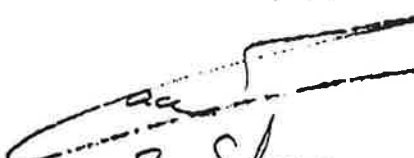
DIJKSTRA de GRAAFF

Blad 3

Indien u het met de inhoud van het schrijven akkoord gaat verzoek ik u beiden de tevens hierbijgaande kopie van deze brief voor akkoord ondertekend aan mij te retourneren, waarna ik een ontwerp-overeenkomst zal opmaken en u deze doen toekomen.

Uw reacties verneem ik gaarne spoedig.

~~Met vriendelijke groet,~~


L. Bloch
S. Schuur
Heijmans Projectontwikkeling BV.

bijlage

cc: Heijmans Projectontwikkeling BV
Ontwikkelingsmaatschappij Berneveld

Vosselmanstraat 260
postbus 10100
7301 GC Apeldoorn

telefoon 055 - 5 271 271
telefax 055 - 5 214 703

DIJKSTRA de GRAAFF

notarissen
Mr H. Dijkstra
Mr W.A. van Rozen
M. I. C. Kok
Mr P.A.J.M. Meuwese
Mr J. van Leeuwen
Mr Th.A. Ritsema
Mr H.A. van Doorn

adviseurs
Prof. Mr W.R. Meijer
N. de Graaff

F. 174
Mr A.M. Olthuis
Mevr Mr M. van Looi
Mr H.A.A.J. van Gieles
Mevr Mr A.S. Hansma
Mr A. Tichem
Mevr Mr A.M.J. Kuijter
Mr K.J. van de Kamp
Mr P.A.N. Timmermans
Mr J.H.J.A. Hofstee
Mevr Mr B. Beneden
Mevr Mr C.J. Melsbaun
Mr J.P. IJddena

FAXBERICHT

AAN : Ontwikkelingsmij Barneveld BV
T.A.V. : de heer R. van de Mheen
FAXNUMMER :
VAN : L. Bioch (FAXNUMMER 055-5 271 254)
DOSSIERNUMMER : 59409LBi
DATUM : 4 oktober 1996
AANTAL PAGINA'S (INCL. DEZE) : 4

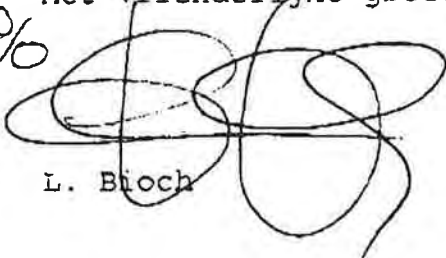
BEL ONS A.U.B. INDIEN U NIET HET OPgegeven AANTAL PAGINA'S HEEFT ONTVANGEN (055-5 271 260)

TOELICHTING

Geachte heer Van de Mheen,

Hierbij doe ik u toekomen een kopie van mijn brief aan Klok/-
Trebbe d.d. 15 december 1995. Graag ontvang ik deze brief voor
akkoord ondertekend van u retour, uiterlijk maandag 7 oktober
a.s.

Met vriendelijke groet,

P/O

L. Bioch



De stichting derdengelden
Notariskantoor Dijkstra de
Graaff voert het beheer over
de gelden die cliënten aan het
notariskantoor hebben

bankrekeningen van de stichting:
ABN • AMRO 43 70 27 767
Generale Bank 64 41 92 399
ING Bank 65 30 63 903
Postbank 90 72 45
Rabobank 10 31 03 163
SNS Bank 92 10 73 313
Truoaosbank 21 21 86 248
Van Lanschot 26 09 71 596

Inscr. nrs. K.v.k.
te Apeldoorn 08042015 en
41042211
BTW nr. NL 007252 466 B 01
F. 01

Vosselmanstraat 260/hoek
Wilhelmina Druckerstraat
postbus 10100
7301 CC Apeldoorn

telefoon 055 - 5 271 271
telefax 055 - 5 214 703

DIJKSTRA de GRAAFF

notarissen
Mr H. Dijkstra
Mr W.A. van Rozen
Mr L.C. Kok
Mr P.A.J.M. Meuwese
Mr J. van Leeuwen
Mr Th.A. Ritsma

adviseurs
Prof. Mr W.R. Meijer
N. de Graaff

Mr A.M. Ollhuis
Mevr Mr M. van Looij
Mr H.A.A.J. van Giel
Mevr Mr A.S. Hansma
Mr A. Tichem
Mr H.A. van Doorn
Mevr Mr A.M.J. Kuiper
Mr K.J. van de Kamp
Mr P.A.N. Timmermans
Mr J.H.J.A. Hofstede
Mevr Mr B. Beneden

B.V. Verenigde Bedrijven Van de Klok (V.B.K.)
T.a.v. de heer J.M. Akkermans
Postbus 38
6650 AA DRUTEN

=====

Trebbe Bouwbedrijven bv
T.a.v. ing H.C.J. Trebbe
Postbus 4
7500 AA ENSCHEDE

IEDER AFZONDERLIJK

B. Biemolt
L. Broch
R. Vermeulen
J.E. Thomas
J.T.C. Bruizer
Mevr J.M. Nijenmaaling
R.J. Wiegman
Mevr M.A.H. Suos-
ter Voorde
Mevr A.A.C. Albring

Apeldoorn, 15 december 1995
59409 LBI/KL

Doorkiesnummer secretaresse (Janny de Jong) 055-5 271 260

Mijne heren,

Op verzoek van cliënten Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld BV en Heijmans Projectontwikkeling BV bevestig ik u hierdoor de afspraken die u met cliënten hebt gemaakt tijdens het onderhoud van 7 november jl. in de gemeente Barneveld en nadien telefonisch met Heijmans Projectontwikkeling BV in de periode tussen 7 november en heden inzake de verkoop door u van de bij u in bezit zijnde kavels aan de Woudseweg en Plantagelaan te Barneveld, gelegen in het toekomstig bestemmingsplangebied De Burgt.

Bij het hiervoor genoemd overleg van 7 november waren aanwezig van de zijde van de gemeente de heren Bakkenes en Kramer, de heren J.M. Akkermans en A. Van de Klok als vertegenwoordigers van de verkopende partijen en de heren R. en W. van de Mheen en S. Schuwer van de zijde van de kopende partijen.

De gemaakte afspraken zijn als volgt weer te geven:

1. De betreffende percelen worden door u verkocht voor dezelfde koopsom welke door u is voldaan jegens uw oorspronkelijke verkoper, zijnde een bedrag groot f 2.692.300,00.

De stichting derdengelden
Notariskantoor Dijkstra de
Graaff voert het beheer over
de gelden die cliënten aan het
notariskantoor hebben
toevertrouwd.

bankrelaties van de stichting:
ABN • AMRO 43 70 27 767
C. Bank 64 41 92 399
INC Bank 65 30 63 903
Postbank 90 72 45
Rabobank 10 31 03 163
SNS Bank 92 10 73 313
Triodosbank 21 21 86 248
Van Lanschot 26 09 71 596
97%

Inscr. nrs. K.v.K.
te Apeldoorn: #2015 en S 42211
BTW nr. NL 007232-68 5 01
P.02

blad 2

- Alle bescheiden betreffende de verwerving door u van de betreffende percelen zoals de koopovereenkomst en de akten van levering verzoek ik u -voor zover niet reeds in mijn bezit- alsnog toe te zenden.
2. De koopsom wordt verhoogd met de kosten welke door u zijn voldaan uit hoofde van het verrichte bodemonderzoek. Deze kosten bedragen volgens uw opgave, blijkens uw brief van 17 oktober jl., totaal f. 23.992,00.
 3. De koopsom wordt voorts verhoogd met een bedrag gelijk aan de door u betaalde notariskosten voor de verkrijging van de economische eigendom van de betreffende percelen.
 4. De door cliënten aan u te betalen koopsom is rentedragend vanaf 1 januari 1996 op basis van een rente op jaarbasis gebaseerd op het Aibor vermeerderd met 1½%. De door cliënten aan u verschuldigde rente zal worden voldaan tegelijk bij de betaling van de koopsom.
 5. De grond is geschikt voor woningbouw. De betreffende rapporten zullen per omgaande aan cliënten ter beschikking worden gesteld.
 6. U verwerft een bouwclaim voor 166 woningen in dezelfde financieringscategorieën als die welke met de gemeente Barneveld worden overeengekomen. Uw bouwclaim wordt verdeeld over drie produktiejaren (in principe elk jaar een derde deel van 166 woningen waarbij wordt gestreefd naar een produktie van 66 woningen in het eerste produktiejaar van Klok/Trebbe). De betreffende gronden waarop de bouwclaim betrekking heeft zal door u worden verworven onder dezelfde voorwaarden en condities als waarmee cliënten deze gronden na het bouwrijp maken van de gemeente zullen verwerven.
 7. De levering van de grond en de betaling van de koopsom met rente vindt plaats uiterlijk binnen één maand nadat voor het gebied De Burgt een onherroepelijk geworden bestemmingsplan is tot stand gekomen, dan wel indien dit eerder is, indien met betrekking tot de verkochte percelen een bouwvergunning voor woningbouw is verkregen of -indien dit eerder is- de aanleg van de infrastructuur op de verkochte percelen is gestart.
 8. U bent bereid om mee te werken aan een levering buiten de overdrachtsbelastingsfeer; één en ander zou kunnen worden vormgegeven doordat de grond door u nieuw-vervaardigd wordt volgens bestekken en tekeningen als door koper aan te geven. Met de kosten welke verband houden met deze verrichtingen wordt de koopsom vanzelfsprekend dan verhoogd.
 9. U zult zich onthouden, zo direct als indirect, tot enigerlei acties die de totstandkoming en goedkeuring van een bestemmingsplan, dan wel de afgifte van een bouwvergunning, zouden kunnen doen belemmeren.
 10. U zult zich onthouden van het ondernemen van enigerlei activiteit met de strekking om percelen in het bestemmingsplangebied te verwerven. Daarnaast zult u generlei rechten meer kunnen doen gelden op andere vormen van produktie binnen het gebied.

Blad 3

Indien u het met de inhoud van het schrijven akkoord gaat verzoek ik u beiden de tevens hierbijgaande kopie van deze brief voor akkoord ondertekend aan mij te retourneren, waarna ik een ontwerp-overeenkomst zal opmaken en u deze doen toekomen.

Uw reacties verneem ik gaarne spoedig.

~~Met vriendelijke groet,~~



L. Bioch



bijlage

cc: Heijmans Projectontwikkeling BV
Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld



Notariskantoor Dijkstra de Graaff
De heer L. Bioch
Postbus 10100
7301 GC APELDOORN

Druiten: 21 december 1995
Betreft: Barneveld

Geachte heer Bioch,


Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw schrijven d.d. 15 december 1995 met het kenmerk 59409 LBI/KL.

Wij gaan accoord gaan met de inhoud van uw schrijven, echter hebben wij nog een aantal kanttekeningen:

- punt 4 Is de koopsom inclusief notariskosten en kosten bodemonderzoek?
- punt 5 Grond is geschikt op basis van de rapportage.
- punt 6 * Bouwclaim moet zijn: ontwikkelings- en bouwclaim.
 - * Dezelfde financieringscategorieën en als uitgangspunt dezelfde verdeelsleutel.
 - * Eerste productiejaar van Klok/Trebbe is één jaar later dan de eerste productie van Heijmans/Van de Mheen.
- punt 7 Bouwvergunning c.q. start infrastructuur betreft ook het hele plan.

Wij verzoeken u vriendelijk deze opmerkingen op te nemen in uw schrijven.

Met vriendelijke groet,
Klok Druiten Ontwikkeling BV


J.M. Akkermans
adj. directeur

Adres:
Hooistraat 32
Druiten
Postadres:
Postbus 38,
6650 AA Druiten
Telefoon:
(0487) 51 47 14
Fax:
(0487) 51 39 30

Trebbe Projecten BV

Tubantiasingel 63
7514 AB Enschede
Postbus 4
7500 AA Enschede
Telefoon 053-4858687
Telefax 053-4858685

Dijkstra de Graaff Notariskantoor
T.a.v. de heer L. Bioch
Postbus 101000
7301 GC APELDOORN

Ref.: B0899/H.C.J. Trebbe/MH

Enschede, 22 december 1995

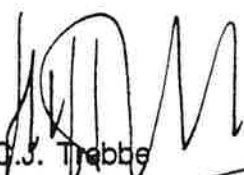
Geachte heer Bioch,

Hierbij zend ik u de door mij getekende brief van u d.d. 15 december 1995 betreffende de afwikkeling tussen Van de Klok - Trebbe enerzijds en Ontwikkelingsmaatschappij Bameveld B.V. en Heymans Projectontwikkeling B.V. anderzijds.

Ik verklaar mij met uw schrijven akkoord onder verwijzing naar de brief van Van der Klok Druten d.d. 21 december 1995.

Met vriendelijke groet,

TREBBE PROJECTEN B.V.



H.C.J. Trebbe

Bijlage: zoals bovenvermeld.

1000

Visselmanstraat 260
postbus 10100
7301 GC Apeldoorn

telefoon 055 - 5 271 271
telefax 055 - 5 214 703

DIJKSTRA de GRAAFF

Bouwbedrijf R. van de Mheen BV
t.a.v. de heer W. van de Mheen
Postbus 220
3870 CE HOEVELAKEN

Mr I. C. Kok
Mr P.A.J.M. Meuwese
Mr J. van Leeuwen
Mr Th.A. Ritsma
Mr H.A. van Doorn
Mr A. Tichem
adviseur
Prof. Mr W.R. Meijer
Prof. Mr A.L. Muhr
Mr H. Dijkstra
N. de Graaff

Mevr Mr M. van Looy
Mr H.A.A.J. van Giel
Mevr Mr A.S. Hansma
Mevr Mr A.M.J. Kuijer
Mr K.J. van de Kamp
Mr M.I. Daggenvoorde
Mr P.A.N. Timmermans
Mr J.H.J.A. Hulsice
Mevr Mr C.J. Melsbach
Mr J.J.H. Wevers
B. Siemolt
L. Bioch
R. Vermeulen
J.E. Thomas
J.I.C. Buizer
Mevr J.M. Nijenmanting
R.J. Wiegman
Mevr M.A.H. Suos-
ter Voorde


Apeldoorn, 28 oktober 1997
68258 LBi/KL
Doorkiesnummer secretaresse (D. Patje) 055-5 271 260

Geachte heer Van de Mheen,

Hierbij zend ik u een ontwerp-koopovereenkomst betreffende de heer en mevrouw Schimmel voor een strookje grond aan de Nederwoudseweg te Barneveld.

Alvorens deze akte ook aan de overige betrokkenen ter beoor-
deling toe te zenden verneem ik gaarne eerst uw reactie.

Met vriendelijke groet,


L. Bioch

bijlage

- De stichting derdengelden
- Notariatskantoor Dijkstra de Graaff voert het beheer over
- de gelden die cliënten aan het notariatskantoor hebben
- toevertrouwd

bankrelaties van de stichting
ABN • AMRO 43 70 27 767
Generale Bank 64 41 92 399
ING Bank 65 30 63 903
Postbank 96 72 45
Rabobank 10 31 03 163
SNS Bank 92 10 73 313
Triodosbank 21 21 86 248
Van Lanschot 26 09 71 596
E-mailadres:
ddgr@dijkstra-de-graaff.com
Inschr. nrs. K v K
te Apeldoorn 08042015 en
41042211
BTW nr. NL 007252468 8 01

DIJKSTRA de GRAAFF

- 1 -

KOOPOVEREENKOMST

70363 LBi/KL

De ondergetekenden:

1. a. **JAN SCHIMMEL**, veehouder, geboren te Ede op 23 februari 1929;
- b. **ROELOFJE ENGELEN**, particuliere, geboren te Ede op 4 augustus 1930;
met elkaar in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden beiden wonende te 3772 TD Barneveld, Nederwoudseweg 17A;
hierna samen te noemen **verkoper**; en
2. a. **RIJK VAN DE MHEEN**, directeur, geboren te Nijkerk op 15 september 1937, wonende te 3871 AW Hoevelaken, Westerdorpsstraat 97, gehuwd; en
- b. **HENDRIK VINK**, directeur, geboren te Barneveld op 31 maart 1955, wonende te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 58, gehuwd;
te dezen handelend als directeuren van de te Barneveld gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V.**, kantoorhoudende te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 62, correspondentie-adres: 3770 AB Barneveld, Postbus 99, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder dossiernummer 86670;
die vennootschap hierna te noemen **koper**;

verklaren:**Definities.****Artikel 1.**

in deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. de sluitdatum: de datum waarop de koop is gesloten;
2. de leveringsakte: de voor de levering van het verkochte vereiste notariële akte;
3. de leveringsdatum: de datum waarop de leveringsakte wordt verleden;
4. de inschrijvingsdatum: de datum waarop de inschrijving plaatsvindt van de leveringsakte, in het daarvoor bestemde openbare register;
5. de notaris: een van de notarissen -of een plaatsvervanger- van Notariskantoor Dijkstra de Graaff te Apeldoorn, Vosselmanstraat 260, telefoonnummer 055-5271271 (correspondentie-adres: Postbus 10100, 7301 GC Apeldoorn).

Koop, omschrijving van het verkochte.**Artikel 2.**

1. Verkoper heeft verkocht aan koper, die heeft gekocht:

een perceel grond gelegen langs de Nederwoudseweg te Barneveld, uitmakende een kennelijk op het terrein afgebakend gedeelte ter grootte van ongeveer 551 centiare van het perceel kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie E nummer 3481 en wel zoals in zwart schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehech- te tekening die door de ondergetekenden voor akkoord is getekend;

hierna ook te noemen: "**het verkochte**".

2. Als sluitdatum geldt de datum waarop deze koopakte door beide partijen is ondertekend.
3. Tot het verkochte behoren geen roerende zaken.

Koopsom, betaling, verrekening lusten en lasten.

Artikel 3.

1. De koopsom bedraagt vierentwintigduizend zevenhonderdvijftig gulden (f 24.750,00).
2. a. Koper zal de koopsom en al hetgeen hij overigens ter zake van deze koopovereenkomst verschuldigd is (zoals de in artikel 5 bedoelde kosten en overdrachtsbelasting en de te betalen bedragen ter verrekening van alle zakelijke lasten en belastingen) op een van de bankrekeningen van de Stichting derdengelden Notariskantoor Dijkstra de Graaff, gevestigd te Apeldoorn storten en wel vóór het verlijden van de leveringsakte en met de valuta van uiterlijk de leveringsdatum.
- b. Uitbetaling zal pas plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de levering is geschied zonder inschrijvingen van hypotheek en beslagen in die registers die bij het verlijden van de leveringsakte niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het verlijden van de leveringsakte en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
3. De zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte zullen op de leveringsdatum en per die datum naar tijdsgelang tussen partijen worden verrekend. De hoogte van het te verrekenen bedrag zal tussen partijen op basis van de meest recente gegevens worden begroot voorzover ter zake nog geen aanslag is opgelegd. Ter zake van het begrote bedrag zal tussen partijen nadien geen verrekening plaatshebben. Ten aanzien van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik en andere gebruikerslasten zal geen verrekening tussen partijen plaatsvinden.

Overdracht.

Artikel 4.

1. De leveringsakte zal op 31 maart 1998 of zoveel eerder als koper wenst, voor de notaris worden verle-

DIJKSTRA de GRAAFF

- 3 -

den.

2. Een afschrift of uittreksel van de leveringsakte zal in het daartoe bestemde openbare register worden ingeschreven.
3. Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan voor zover mogelijk over op koper per de inschrijvingsdatum.

Is voor de overgang van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken een overdracht nodig dan dient deze op de leveringsdatum -of, indien dat eerder is: de datum van de feitelijke levering- plaats te vinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Verkoper staat niet in voor de goedheid van de hiervoor bedoelde derden.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en geeft bij deze aan koper volmacht om, voor zover nodig, de overdracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken op het overeengekomen tijdstip voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.

Verkoper is verplicht om uiterlijk bij het verlijden van de leveringsakte de bewijzen en bescheiden die er met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te stellen.

4. Op verzoek van koper zal verkoper het verkochte op de leveringsdatum geheel of gedeeltelijk leveren aan een of meer door koper aangewezen personen, mits koper alle voor hem uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens verkoper nakomt.

Kosten en belastingen.

Artikel 5.

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
De kosten in verband met het opstellen van deze koopakte zijn eveneens voor rekening van koper.
2. Ter zake van de levering van het verkochte registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

Waarborgsom/bankgarantie.

Artikel 6.

Koper behoeft geen waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen.

Juridische levering/ontbindende voorwaarde.Artikel 7.

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder begrepen alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf, buurwegen en mandeligheden en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken en beslagen of inschrijvingen daarvan, en pandrechten.
2. Koper geeft in de leveringsakte onherroepelijk volmacht aan ieder van de alsdan bij Notariskantoor Dijkstra de Graaff werkzame kandidaat-notarissen, notarisklerken en notarieel medewerkers om namens koper al datgene te doen wat nodig mocht zijn, waaronder begrepen het meewerken aan afstanddoening door de hypotheekhouder(s), om het verkochte te bevrijden van alle op de inschrijvingsdatum eventueel nog ingeschreven hypotheeken.
3. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, beperkte zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, buurwegen en mandeligheden, en alle door koper te aanvaarden kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 1. de (laatste) akte(n) van levering;
 2. andere akten waarbij hiervoor omschreven rechten werden gevestigd;
 3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Aan deze akte wordt een door koper getekende kopie gehecht van de volgende stukken:

een akte van transport verleden voor G.W. van Driel, notaris ter standplaats Lunteren op 19 december 1985, van welke akte een afschrift is overgeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem op 20 december 1985 in deel 8061 nummer 50.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, dus ook alle uit de situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.

4. Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot het verkochte per de sluitdatum en ook per de leveringsdatum is als volgt:
 - a. er zijn geen andere zakelijke lasten en belastingen dan die uit hoofde van:
 - onroerendezaakbelasting (eigenaars gedeelte);
 - waterschaps-/polderlasten;

DIJKSTRA de GRAAFF

- 5 -

- rioolbelasting;
voor zover de betreffende aanslagen zijn opgelegd zijn deze voldaan, of, voor zover de betreffende aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen deze worden voldaan;
 - b. ter zake van het verkochte bestaat geen huurkoop-overeenkomst;
 - c. aan verkoper zijn van overheidswege of door nuts-bedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - d. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - e. er is geen sprake van leegstaan noch van vordering van het verkochte als bedoeld in de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 - f. aan verkoper is bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - g. het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
 - h. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een -al dan niet wettelijk-voorkeursrecht of optierecht;
 - i. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen;
 - j. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
 - k. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan.
5. De hiervoor in lid 4 van dit artikel verstrekte opgaven worden door verkoper naar beste weten gedaan.

Feitelijke levering, staat van het verkochte.**Artikel 8.**

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich

op de sluitdatum bevindt.

Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 10.

2. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als bedoeld in lid 6.c van dit artikel nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een zodanig gebruik nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een gebruik door koper, als te omschrijven in lid 6.c van dit artikel, in de weg staan.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de leveringsakte. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de leveringsakte, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeengekomen.
4. Op de leveringsdatum wordt het verkochte aan koper feitelijk ter beschikking gesteld, vrij van huur en andere gebruiksrechten, ontruimd en ongevorderd.
5. Koper is bevoegd het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren. Verkoper zal koper daartoe in de gelegenheid stellen.
6. a. Verkoper heeft met betrekking tot het verkochte aan koper die inlichtingen verschaft, die redelijkerwijs aan koper ter kennis behoren te worden gebracht.
b. Koper is voldoende bekend met de aard, de ligging -ook ten opzichte van aangrenzende en naburige percelen-, de staat (van onderhoud) en de bestemming van het verkochte.
c. Het verkochte is door verkoper gebruikt voor agrarische doeleinden.
Koper is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van de ontwikkeling en realisering van het aan partijen bekende bestemmingsplangebied De Burgt voor woningbouw met bijbehorende infrastructurale voorzieningen zoals wegen.
Met betrekking tot het gebruik dat koper voornemens is te maken van het verkochte, zal koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemmingen moeten zorgdragen.
7. Verkoper verbindt zich zo direct als indirect om zich te onthouden van het indienen van enige beroeps- of bezwaarprocedures die de totstandkoming van de in lid 6 beoogde planontwikkeling op enigerlei wijze zou kunnen doen belemmeren.
8. Indien en voor zover en voor zolang het verkochte

DIJKSTRA de GRAAFF

niet wordt aangewend ten behoeve van de aanleg van een weg in relatie tot het hiervoor in lid 6 sub c tweede zin bedoelde planontwikkeling, wordt in de betreffende akte van levering gevestigd een erfdiensbaerheid van weg ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom te verblijven gedeelte van het perceel Barneveld E 3481, een en ander op de bestaande wijze. Het hiervoor in dit lid 8 bepaalde geldt niet indien de thans bestaande uitweg van het heersend erf niet is gesitueerd aan de Nederwoudseweg.

Over- of ondermaat.

Artikel 9.

Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Risico-overgang, beschadiging.

Artikel 10.

1. Het verkochte is vanaf het moment van ondertekening van de leveringsakte voor risico van koper.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang anders dan door toedoen van koper in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden koper hiervan in kennis te stellen.
3. Indien het verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang anders dan door toedoen van koper in meer dan geringe mate wordt beschadigd en deze beschadiging niet aan verkoper kan worden toegerekend, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen dertig dagen na het onheil, maar in ieder geval voor de leveringsdatum:
 - a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopsom- aan koper op de overeengekomen datum van levering het verkochte overdraagt in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle (vorderings)rechten die verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen; dan wel
 - b. verkoper verklaart de schade binnen dertig dagen na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen datum van levering wordt opgeschort naar de datum volgend op die waarop die dertig dagen zijn verstreken.Mocht, indien het sub b bepaalde toepassing heeft gevonden, het verkochte niet tijdig naar eis van goed en deugdelijk werk zijn hersteld, dan zal deze overeenkomst alsnog van rechtswege zijn ont-

- bonden, in welk geval verkoper de eventuele door koper geleden schade dient te vergoeden. Indien evenwel het sub a bepaalde dan alsnog toepassing vindt zal geen ontbinding plaatshebben en er zal geen recht op enige schadevergoeding bestaan.
- c. Verkoper verplicht zich, indien zich op het verkochte opstallen bevinden, het verkochte te verzekeren of verzekerd te houden op uitgebreide voorwaarden naar herbouwwaarde tegen brand en andere schade en deze verzekering eerst te doen eindigen op de leveringsdatum om vierentwintig uur. Koper zal het verkochte doen verzekeren met ingang van de leveringsdatum om nul uur.

Ingebrekestelling, ontbinding.

Artikel 11.

1. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
2. In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan 10% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
3. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij toch gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden. Het bedrag van de schade zal zoveel mogelijk op de leveringsdatum verrekend worden.
4. Partijen doen in de leveringsakte afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de onderhavige koopovereenkomst te verlangen.

Ontbindende voorwaarden.

Artikel 12.

1. Deze overeenkomst kan worden ontbonden indien door of vanwege te gemeente Barneveld in verband met de toepasselijkheid van de Wet voorkeursrecht gemeenten geen toestemming wordt verleend tot de onderhavige overdracht.
Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie te verkrijgen.
Indien één van deze voorwaarden wordt vervuld heeft belanghebbende partij het recht om op grond daarvan

DIJKSTRA de GRAAFF

- 9 -

de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen. De mededeling dat hij deze ontbinding inroept dient uiterlijk op de tweede werkdag na de desbetreffende datum door de notaris te zijn ontvangen. Deze mededeling dient te geschieden bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of deurwaardersexploot. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd.

2. Koper maakt met betrekking tot de onderhavige koop uitdrukkelijk geen voorbehoud voor de financiering van het verkochte.

Milieu**Artikel 13.****A. Bodem/grondwater.**

Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoonmaken van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Het is aan verkoper dan ook niet bekend:

1. dat met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instantie een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht is;
2. dat krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instantie beschikkingen of bevelen uitgevaardigd zijn.

B. Ondergrondse tanks.

Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Nadere regeling bodemverontreiniging.**Artikel 14.**

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn door hem of zijn rechtsvoorgangers geen handelingen verricht of nagelaten waardoor de tot het verkochte behorende bodem en/of grondwater thans zodanig is of dreigt te worden verontreinigd dat ernstig gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu. Het is koper bekend dat geen onderzoek naar bodem- en grondwaterverontreiniging heeft plaatsgevonden.
2. Koper is gerechtigd om in ieder geval vóór de leveringsdatum een onderzoek te doen naar de milieugesteldheid van bodem en grondwater. Indien koper dit onderzoek laat doen en de milieugesteldheid van bodem en grondwater zodanig is dat met betrekking tot de beoogde ontwikkeling als hiervoor in artikel 8 lid 6 sub c bedoeld saneringsmaatregelen moeten worden getroffen, heeft koper het recht om deze overeenkomst

- in ieder geval vóór de leveringsdatum te ontbinden.
3. Indien, ongeacht of koper een onderzoek naar de milieugesteldheid van bodem en grondwater heeft laten verrichten, mocht blijken dat de bodem en/of het grondwater op of na de leveringsdatum is of wordt of dreigt te worden verontreinigd zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld dan zal zulks nooit aanleiding zijn tot het instellen van enige (rechts)vordering tot schadevergoeding of anderszins jegens verkoper.

Kosten onderzoek.

Artikel 15.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter zake van het opmaken en uitvoeren van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van koper.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een al dan niet toerekenbaar tekortkomen van een der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Hoofdelijkheid, ondeelbaarheid.

Artikel 16.

- Ten aanzien van de ondergetekende sub 1.a en 1.b geldt:
- a. de ondergetekenden sub 1.a en 1.b kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
- zowel de ondergetekende sub 1.a als sub 1.b bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van deze overeenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door een van de ondergetekenden sub 1 aan de wederpartij gedaan geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
- b. voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen aan de zijde van koper is ieder van de ondergetekenden sub 1.a en 1.b hoofdelijk verbonden.

Slotbepalingen.

Artikel 17.

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, heeft verkoper aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie gegeven die naar zijn beste weten naar geldende verkeersopvattingen door hem 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 zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.
2. Deze koopakte zal na ondertekening door partijen berusten onder Notariskantoor Dijkstra de Graaff te

DIJKSTRA de GRAAFF

- 11 -

Apeldoorn.

3. Het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek is ten deze niet van toepassing omdat de onderhavige rechtshandeling van koper geschiedt nadat meer dan twee jaren zijn verstreken nadat koper is ingeschreven in het handelsregister. Koper staat in voor het in de voorgaande zin bepaalde. Hoewel er nog geen twee jaren zijn verstreken nadat koper is ingeschreven in het handelsregister is het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek ten deze niet van toepassing omdat het verkochte op het tijdstip gelegen één jaar voor de oprichting van koper of nadien niet toebehoorde aan een oprichter of aandeelhouder van koper. Koper staat in voor het in de voorgaande zin bepaalde. De onderhavige rechtshandeling wordt door koper verricht met goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders van koper alsmede met de verklaring bedoeld in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek. Voorts is ter zake voldaan aan het overigens in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek bepaalde. Koper staat in voor het hiervoor in dit lid bepaalde. Artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek is ten deze niet van toepassing in verband met het bepaalde in lid 6 van gemeld artikel.
4. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van -voor zover nodig van overeenkomstige- toepassing.
5. Ter zake van deze overeenkomst kiest:
 - a. verkoper woonplaats te 3772 TD Barneveld, Nederwoudseweg 17A;
 - b. koper woonplaats te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 62.

Getekend door verkoper op

1997 te Barneveld.

Getekend door koper op

1997 te Barneveld.



KOOPOVEREENKOMST
69258Lbi/JJ

De ondergetekenden:

1. HENDRIKUS GERARDUS PATER, monteur, geboren te Barneveld op 27 juli 1942, wonende te 3772 TH Barneveld, Ramselaarseweg 8, weduwnaar van mevrouw Janna van Ravenhorst en thans ongehuwd;
hierna te noemen **verkoper**; en
2. a. RIJK VAN DE MHEEN, directeur, geboren te Nijkerk op 15 september 1937, wonende te 3871 AW Hoevelaken, Westerdorpsstraat 97, gehuwd; en
b. HENDRIK VINK, directeur, geboren te Barneveld op 31 maart 1955, wonende te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 58, gehuwd;
te dezen handelend als directeuren van de te Barneveld gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V., kantoorhoudende te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 62, correspondentie-adres: 3770 AB Barneveld, Postbus 99, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder dossiernummer 86670;
die vennootschap hierna te noemen **koper**, die te dezen handelt voor zich of nader te noemen meester;

verklaren:

Definities.

Artikel 1.

in deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. de sluitdatum: de datum waarop de koop is gesloten;
2. de leveringsakte: de voor de levering van het verkochte vereiste notariële akte;
3. de leveringsdatum: de datum waarop de leveringsakte wordt verleden;
4. de inschrijvingsdatum: de datum waarop de inschrijving plaatsvindt van de leveringsakte, in het daarvoor bestemde openbare register;
5. de notaris: een van de notarissen -of een plaatsvervanger- van Notariskantoor Dijkstra de Graaff te Apeldoorn, Vosselmanstraat 260, telefoonnummer 055-5271271 (correspondentie-adres: Postbus 10100, 7301 GC Apeldoorn).

Koop, omschrijving van het verkochte.

Artikel 2.

1. Verkoper heeft op 21 augustus 1997 verkocht aan koper, die heeft gekocht:

H.G.P. a. M.

ingeschreven.

3. Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan voor zover mogelijk over op koper per de inschrijvingsdatum.

Is voor de overgang van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken een overdracht nodig dan dient deze op de leveringsdatum -of, indien dat eerder is: de datum van de feitelijke levering- plaats te vinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Verkoper staat niet in voor de goedheid van de hiervoor bedoelde derden.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en geeft bij deze aan koper volmacht om, voor zover nodig, de overdracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken op het overeengekomen tijdstip voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.

Verkoper is verplicht om uiterlijk bij het verlijden van de leveringsakte de bescheiden die er met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te stellen.

4. Op verzoek van koper zal verkoper het verkochte op de leveringsdatum geheel of gedeeltelijk leveren aan een of meer door koper aangewezen personen, mits koper alle voor hem uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens verkoper nakomt.

Kosten en belastingen.

Artikel 5.

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

De kosten in verband met het opstellen van deze koopakte zijn eveneens voor rekening van koper.

2. Ter zake van de levering van het verkochte registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

Waarborgsom/bankgarantie.

Artikel 6.

Koper stort uiterlijk binnen veertien dagen na de datum waarop is vast komen te staan dat deze overeenkomst op grond van het hierna in artikel 12 bepaalde niet meer kan worden ontbonden, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom gelijk aan 10 procent van de koopsom vermeerderd met de eventueel ver-

2
P

Juridische levering.

Artikel 7.

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder begrepen alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf, buurwegen en mandeligheden en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken en beslagen of inschrijvingen daarvan, en pandrechten.
2. Koper geeft in de leveringsakte onherroepelijk volmacht aan ieder van de alsdan bij Notariskantoor Dijkstra de Graaff werkzame kandidaat-notarissen, notarisklerken en notarieel medewerkers om namens koper al datgene te doen wat nodig mocht zijn, waaronder begrepen het meewerken aan afstanddoening door de hypotheekhouder(s), om het verkochte te bevrijden van alle op de inschrijvingsdatum eventueel nog ingeschreven hypotheeken.
3. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, beperkte zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, buurwegen en mandeligheden, en alle door koper te aanvaarden kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 1. de (laatste) akte(n) van levering;
 2. andere akten waarbij hiervoor omschreven rechten werden gevestigd;
 3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Koper is ermee bekend dat in het verkochte een PGEM-leiding aanwezig kan zijn.

Aan deze akte wordt een door koper getekende kopie gehecht van de volgende stukken:

- a. voor wat betreft het perceel 3242 een akte verleden op 19 december 1984 voor notaris mr D.C. van Stempvoort ter standplaats Barneveld;
- b. voor wat betreft het perceel 3241 een akte verleden op 6 juli 1973 voor notaris H. Rijnveld, destijds ter standplaats Barneveld; en
- c. ter zake van de beide percelen 3242 en 3241 een akte van verdeling verleden op 17 juni 1997 voor notaris mr C.J. van Benten ter standplaats Barneveld.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, dus ook alle uit de situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.

./.

[Handwritten initials]



- j. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen;
 - k. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan.
5. De hiervoor in lid 4 van dit artikel verstrekte opgaven worden door verkoper naar beste weten gedaan en worden voor wat betreft de opgaven sub b tot en met k gegarandeerd.
 6. Partijen zijn ermee bekend dat het verkochte door de gemeente Barneveld bij besluit van burgemeester en wethouders van die gemeente de dato 8 oktober 1996 is aangewezen op basis van artikel 8a van de Wet Voorkaarsrecht Gemeenten zodat ten aanzien van de onderhavige transactie aan de gemeente toestemming tot deze transactie zal moeten worden verzocht.

Feitelijke levering, staat van het verkochte.

Artikel 8.

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich op de sluitdatum bevindt.
Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 10.
2. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als bedoeld in lid 6.c van dit artikel nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een zodanig gebruik nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een gebruik door koper, als te omschrijven in lid 6.c van dit artikel, in de weg staan.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de leveringsakte. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de leveringsakte, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeengekomen.
4. Op de leveringsdatum wordt het verkochte aan koper feitelijk ter beschikking gesteld, vrij van huur en andere gebruiksrechten, bezemschoon, ontruimd en ongevorderd.
5. Koper is bevoegd het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren. Verkoper zal koper daartoe in de gelegenheid stellen.
6. a. Verkoper heeft met betrekking tot het verkochte aan koper die inlichtingen verschaft, die redelijkerwijs aan koper ter kennis behoren te worden gebracht.
b. Koper is voldoende bekend met de aard, de lig-

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large stylized 'E' and a signature.

overdraagt in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle (vorderings)rechten die verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen; dan wel

- b. verkoper verklaart de schade binnen dertig dagen na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen datum van levering wordt opgeschort naar de datum volgend op die waarop die dertig dagen zijn verstreken.

*Een gestelde bankgarantie bedoeld in artikel 6 zal in dat geval zo nodig worden verlengd.

Mocht, indien het sub b bepaalde toepassing heeft gevonden, het verkochte niet tijdig naar eis van goed en deugdelijk werk zijn hersteld, dan zal deze overeenkomst alsnog van rechtswege zijn ontbonden, in welk geval verkoper de eventuele door koper geleden schade dient te vergoeden. Indien evenwel het sub a bepaalde dan alsnog toepassing vindt zal geen ontbinding plaatshebben en er zal geen recht op enige schadevergoeding bestaan.

- c. Verkoper verplicht zich het verkochte te verzekeren of verzekerd te houden op uitgebreide voorwaarden naar herbouwwaarde tegen brand en andere schade en deze verzekering eerst te doen eindigen op de leveringsdatum om vierentwintig uur. Koper zal het verkochte doen verzekeren met ingang van de leveringsdatum om nul uur.

Ingebrekestelling, ontbinding.

Artikel 11.

1. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
2. In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
3. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij toch gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden. Het bedrag van de schade zal zoveel mogelijk op de leveringsdatum verrekend worden.

Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte, behoudens de septictank, geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

C. Asbest.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte asbesthoudende stoffen verwerkt, en wel op de schuren. Koper is hiermee bekend. De kosten van verwijdering van deze asbesthoudende stoffen zijn voor rekening van koper.

Nadere regeling bodemverontreiniging.

Artikel 14.

1. Door of vanwege koper zal aan Vink Milieutechnisch Adviesburo B.V. te Barneveld opdracht worden verstrekt een onderzoek te verrichten naar de milieugesteldheid van zowel bodem als grondwater. Koper zal na ontvangst van het ter zake op te maken rapport verkoper zo spoedig mogelijk daarna een kopie daarvan ter beschikking stellen.
Mocht blijken dat volgens het ter zake opgemaakte rapport er sprake is van een verontreiniging zodanig dat met betrekking tot het verkochte met het oog op de voorgenomen bebouwing (woningbouw) saneringsmaatregelen moeten worden verricht, dan heeft koper het recht om de onderhavige koopovereenkomst te ontbinden. Het recht van koper tot ontbinding als in de voorgaande zin bedoeld eindigt binnen veertien dagen nadat het betreffende rapport aan de verkoper ter beschikking is gesteld.
2. Indien koper de in lid 1 van dit artikel bedoelde ontbinding of vordering tot ontbinding niet of niet tijdig inroept dan is dit recht vervallen en zal koper het verkochte aanvaarden ongeacht de aard en mate van eventueel (later) geconstateerde verontreinigingen en zonder dat zulks aanleiding zal kunnen zijn tot het instellen van enige (rechts)vordering tot schadevergoeding of anderszins.
3. Binnen veertien dagen na de datum dat door koper de ontbinding is ingeroepen casu quo de vordering tot ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel is ingesteld -doch in ieder geval voor de leveringsdatum- heeft verkoper het recht aan koper te verklaren al die maatregelen te nemen opdat de bodem en grondwater in een zodanige toestand wordt/worden gebracht dat geen saneringsmaatregelen op basis van de dan geldende regelgeving (meer) is.

Kosten onderzoek.

Artikel 15.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter

Deelnummer
deel nr
651 2403

Bewaring
ARNHEM

Inbewaring genomen
20 DEC. 1984

Dagboeknummer

7 6 3 5

66 134

mr. H. Hommes

mer 1 vervolgblad(en)

Aantekeningen

Barneveld E 3025

Heden, de negentiende december -----
negentienhonderd vier en tachtig, verschenen voor mij,
Mr Dirk Carel van Stempvoort, notaris ter standplaats
Barneveld: -----

- A. de heer TEUNIS LIEFTING, veehouder, wonende te 3772
TH Barneveld, Ramselaarseweg 12, geboren te -----
Barneveld achttien september negentienhonderd vijf
en dertig, in algehele gemeenschap van goederen ---
gehuwd met mevrouw Jacoba Francina Lagerweij, voor
beiden in eerste echt; en -----
- B. de heer HENDRIKUS GERARDUS PATER, monteur, wonende
te 3772 TH Barneveld, Ramselaarseweg 8, geboren te -----
Barneveld zeven en twintig juli negentienhonderd --
twee en veertig, in algehele gemeenschap van -----
goederen gehuwd met mevrouw Janna van Ravenhorst, -
voor beiden in eerste echt. -----

De comparanten verklaarden de navolgende overeenkomst
van ruiling te hebben aangegaan: -----

- I. De comparant sub A staat in ruil af en draagt in -
eigendom over aan de comparant sub B die in eigen-
dom aanvaardt: -----
- een perceeltje weiland gelegen nabij de Ramselaarse-
weg te Barneveld, ongeveer ten westen van en gren- --
zende aan de ter plaatse gelegen eigendom van de ---
comparant sub B, uitmakende een ter plaatse afge- --
bakend gedeelte ter grootte van ongeveer zes aren --
van het perceel kadastraal bekend gemeente Barneveld
sectie E nummer 3025. -----

De comparant sub A heeft voornamelijk droerend goed met -
meer in eigendom verkregen door koop blijkens akte van
transport, houdende kwitantie voor de betaling van de
koopsom en afstand van het recht om op grond van het -
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burger-
lijk Wetboek de ontbinding der overeenkomst te vorde-
ren, één juli negentienhonderd zes en zestig verleden
voor H. Rijnveld, destijds notaris ter standplaats --
Barneveld, overgeschreven ten hypotheekkantore te ----
Arnhem vijf juli daarna in deel 3348 nummer 52, zijnde
van het daarin vermelde voorkeursrecht van koop inmid-
dels afstand gedaan blijkens akte dertig november ----
negentienhonderd acht en zeventig verleden voor D. ---
Beens, destijds notaris ter standplaats Barneveld. ---

- II. Daartegenover staat de comparant sub B in ruil af
en draagt in eigendom over aan de comparant sub A
die in ruilen in eigendom aanvaardt: -----
- een perceeltje weiland gelegen nabij de -----
Ramselaarseweg te Barneveld grenzende aan de -----
eigendom van de comparant sub A, uitmakende een ter
plaatse afgebakend ongeveer zuidelijk gedeelte ter -
grootte van ongeveer zes aren van het perceel -----

H.G.F. 2

- 2 -

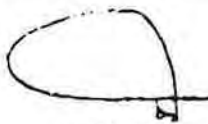
kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie E nummer 2200. -----

De comparant sub B heeft laatstgemeld onroerend goed - met meer in eigendom verkregen door koop blijkens akte van transport, houdende kwitantie voor de betaling van de koopsom en afstand van het recht om op grond van -- het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het -- Burgerlijk Wetboek de ontbinding der overeenkomst te vorderen, zes juli negentienhonderd drie en zeventig -- verleden voor genoemde notaris Rijnveld, ----- overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore negen -- juli daarna in deel 4003 nummer 69. ----- Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende -- bepalingen: -----

1. Lot tegen lot, zonder toebetaling. -----
2. De geruilde percelen worden overgedragen, voet- --- stoots in de staat, waarin zij zich bevinden, vrij van hypotheken en beslagen, met alle lusten en --- lasten als daartoe vanouds behoren, doch met uit- -- sluiting van iedere vrijwaring, hoe ook genaamd. --
3. Onder- of overmaat van de geruilde percelen zal --- geen aanleiding geven tot enige verrekenings- of -- ontbindingsactie. -----
4. Partijen hebben de geruilde percelen reeds in genot en eigen gebruik aanvaard. -----
5. Alle lasten en belastingen van de geruilde percelen geheven wordende, komen voor rekening van de ver- -- krijgers vanaf één januari aanstaande. -----
6. De rechten en kosten vallende op deze overeenkomst van ruiling en op de levering van de eigendom van -- de gemelde percelen, komen voor rekening van ieder der comparanten voor wat betreft het door hem ---- verkregene. -----
7. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van elk even- -- tueel recht om op grond van het bepaalde in de ---- artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, de ontbinding dezer overeenkomst te vorderen. -----
8. De grens van het overgedragene met het overige ---- gedeelte van het kadastrale perceel waartoe het -- overgedragene behoort, wordt zoveel mogelijk ---- gevormd door het hart van de ter plaatse gelegen -- scheidingsloot. -----

Mede is voor mij, notaris, verschenen genoemde mevrouw JACOBA FRANCINA LAGERWEIJ, huisvrouw, wonende te ----- Barneveld, Ramselaarseweg 12, echtgenote van de ---- comparant Liefding, en mevrouw JANNA VAN RAVENHORST, -- huisvrouw, wonende te Barneveld, Ramselaarseweg 8, --- echtgenote van de comparant Pater, die verklaarden tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel 88 van het Eerste Boek van het Burgerlijk Wetboek te ----

HAP 0 0

Bewaring:	ARNHEM	De bewaarder,		7 6 3 5	66	140
			mr. H. Hommes	eerste	vervolgblad	

- 3 -

hebben gegeven en het bestuur van de overgedragen -----
percelen niet te hebben. -----

Voor de gevolgen en de tenuitvoerlegging dezer akte --
kiezen partijen woonplaats ten kantore van de notaris-
bewaarder dezer minuut. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- Waarvan -----

----- akte -----

----- in minuut
is verleden te Barneveld op de datum in hoofde dezer -
akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de --
verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard --
van de inhoud dezer akte te hebben kennis genomen en -
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te -----
stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door --
comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

T.Kiefting, J.F.Liefting-Lagerweij, H.G.Pater, J.v.Ravenhorst, -
D.C.v.Stempvoort. -----

VOOR AFSCHRIFT:
D.C.v.Stempvoort.

Ondergetekende, Mr. Dirk Carel van Stempvoort,
notaris ter standplaats Barneveld, verklaart dat bo-
venstaand afschrift eensluidend is met het ter
overschrijving aangeboden stuk



ARNHEM	9 JUL 1973	4005 69 142
De registrator No. 426	De hypotheekbewaarder B. H. ONVLEK Hooftkommissie	XXXXX Tondat H.H.

Aantekening:

Heden, de z e s d e j u l i
negentienhonderd drie en zeventig, verschenen voor mij, Hendrik
Rijneveld, notaris, ter standplaats Barneveld:
de heer GERARD PATER, zonder beroep, wonende onder Barneveld,
Ramselaarsweg 8, volgens zijn verklaring geboren te Renswoude
zeventien oktober negentienhonderd vijf en in algehele gemeen-
schap van goederen gehuwd met mevrouw Sverdina Veennendaal, zij
in eerste echt, hij in tweede echt, zijnde hij eerder weduwnaar
van mevrouw Cornelia van Veelen, doch afgedeelde met zijn kinderen
afgedeelde hebbende, blijkens na te melden akte van scheiding.

de heer HENDRIKUS GERARDUS PATER Gerardszoon, bozarbeider, wonen-
de te Scherpenzeel, Dorpsstraat 186, volgens zijn verklaring ge-
boren te Barneveld op zeven en twintig juli negentienhonderd twee
en veertig

De comparant ter ene zijde verklaarde te hebben verkocht en in
eigendom over te dragen aan zijn zoon, de comparant ter andere
zijde, die verklaarde te hebben gekocht en in eigendom te aan-
vaardt.

Het woonhuis met schuur, garage, erf, tuin en grasland, staande
en gelegen onder Barneveld aan de Ramselaarsweg 8, kadastraal
bekend gemeente Barneveld sectie B nummer 2200, groot zeven en
dertig areen vijf en twintig centiares.

De comparant ter ene zijde verklaarde, dat voorschreven onroerend
goed hem in volle en vrije eigendom toebehoort en dat het hem in
eigendom is aangekomen door toedeling, blijkens akte van schei-
ding, houdende afstand van het recht om ontbindig der scheiding
te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en
1303 Burgerlijk wetboek, zestien oktober negentienhonderd acht
en zestig voor mij, notaris, verleden, bij uittreksel overgeschre-
ven ten hypotheekkantore te Arnhem zeventien oktober daarna in
deel 3499 nummer 37.

Deze overeenkomst van verkoop en koop is volgens verklaring
van partijen aangegaan:

A. Voor een koopprijs groot ZESTIGDUIZEND GULDEN, welk bedrag de
verkoper verklaarde geheel van de koper te hebben ontvangen en
hem deswege te kwiteren, en

B. Onder de volgende bedingen:

1. Het verkochte wordt overgedragen voetstoots, in de staat waar
in het zich bevindt, vrij van hypotheken en beslagen, met alle
lasten en lasten als daartoe vanouds behoren, doch met uitslui-
ting van iedere vrijwaring hoe ook genaamd.
2. Onder- of overmaat van het verkochte kan geen aanleiding geven
tot enige verrekenings- of ontbindingsactie.
3. Koper heeft het gekochte in genot van huur aanvaard op een
juli jongstleden, zijnde de schuur verhuurd aan F. van Luttik-
huizen voor vijf gulden per week tot een januari negentienhonderd
vijf en zeventig, terwijl het gekochte overigens in huur blijft
bij verkoper voor dertig gulden per week voor onbepaalde tijd.
4. Alle lasten en belastingen van het verkochte geheven worden
komen ten laste van koper vanaf een juli jongstleden.
5. Koper heeft geen recht op andere bewijzen van eigendom dan op
een afschrift deser akte.
6. De rechten en kosten, vallende op deze koopovereenkomst en

[doorg.] woord

Barneveld.

E 9200.

K

ten behoeve en ten nutte van de perceelen acht en twintig bijg. 11 woorden

HR.

op de levering van de eigendom van het verkochte, komen ten laste van verkoper en koper ieder voor de helft.

7. Partijen doen afstand van het recht om ontbinding dezer overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 Burgerlijk Wetboek.

Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een vroegere titel van aankomst, te weten de processenverbaal van inzet en gunning, opgemaakt door notaris R. Dinger te Lunteren respectievelijk zeventien juni en een juli negentienhonderd zeven en twintig, overgeschreven ten hypotheekakte te Arnheim twaalf oktober daarna in deel 1812 nummer 24, waarin het volgende staat vermeld:

" Artikel veertien. Met betrekking tot de uitwegen wordt bepaald dat belast zullen zijn met het recht van weg enzovoort

" h. perceel zeven en twintig en negen en twintig om te komen op den openbaren weg, al welke rechten van weg bij deze worden geverstigd als erfdienstbaarheden ten behoeve en ten nutte en ten laste als hiervoor gemeld, voor alle de-leienden om te komen van de heerschende erven over de dienstbare erven op voormelde wegen en omgekeerd, zulks over de bestaande wegen en overigens op de voor de heerschende erven meest gerieflijks en voor de dienstbare erven minst bezwarende wijze."

waarbij wordt opgemerkt dat het bij deze verkochte onroerend goed een deel vormt van gemeld veilingperceel 27.

Mede is voor mij, notaris, verschenen:

mevrouw EVERDINA VEENENDAAL, zonder beroep, wonende onder Barneveld, Ramselaarsweg 8, echtgenote van de comparant Gerard Pater, die verklaarde aan haar genoemde echtgenoot toestemming te verlenen tot het aangaan van voormelde rechtshandeling.

Voor de gevolgen en de tenuitvoerlegging dezer akte verklaarden de comparanten domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bekend.

waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Barneveld op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en volledige voorlezing van deze akte is zij door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

G. Pater, E. Pater-Veenendaal, H.G. Pater, H. Rijnveld.

Voor eerste afschrift:
H. Rijnveld

Ondergetakende, Hendrik Rijnveld, notaris, wonende te Barneveld, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

H. Rijnveld

HR.

Heden, zeventien juni -----
negentienhonderd zevenennegentig verschenen voor --
mij, Mr CHRISTIAAN JOHAN VAN BENTEN, notaris ter --
standplaats Barneveld: -----

1. de heer HENDRIKUS GERARDUS PATER, monteur, ----
wonende te 3772 TH Barneveld, Ramselaarseweg --
8, geboren te Barneveld op zeventwintig juli --
negentienhonderd tweeënveertig, houder van ----
een geldig Nederlands rijbewijs -----
nummer 3113567910, -----
niet-hertrouwde weduwnaar van mevrouw Janna ---
van Ravenhorst. -----
2. de heer Mr Lambertus Kremer, kandidaat- -----
notaris, wonende te 1091 HJ Amsterdam, Eerste --
Oosterparkstraat 174-E, geboren te Almelo op el- --
maart negentienhonderd twee en zestig, houder va --
een geldig Nederlands rijbewijs -----
nummer 0055169763, -----
ongetrouwd; -----
ten deze handelende als schriftelijk gevol- ---
machtigde van: -----
 - a. de heer GERARD CORNELIS PATER, actuaris, ---
wonende te 4133 HD Vianen, Amaliastein 134,
geboren te Leusden op dertien mei negen- ---
tienhonderd zesenzestig en getrouwd; -----
 - b. de heer LUBERTHUS JAN PATER, automonteur, --
wonende te 3773 ZE Barneveld, Het Ruige ----
Veld 11, geboren te Leusden op drieëntwin- -
tig september negentienhonderd zevenenzes- -
tig en getrouwd; -----
 - c. de heer EDUARD PATER, monteur, wonende te --
3771 KA Barneveld, Wethouder Rebellaan 108,
geboren te Langbroek op vijfentwintig no- --
vember negentienhonderd achtenzestig en on- --
getrouwd; -----
 - d. de heer GERARDUS JAN PATER, afdelingschef, -
wonende te 3861 KM Nijkerk, Schrassert- ----
straat 8, geboren te Langbroek op eenender-
tig oktober negentienhonderd negenenzestig,
en getrouwd; -----
 - e. de heer JOHN PATER, scholier, wonende te ---
3772 TH Barneveld, Ramselaarseweg 8, gebo- -
ren te Barneveld op dertig mei negentien- --
honderd achtenzeventig, en ongetrouwd. -----

Van gemelde volmachten blijkt genoegzaam uit drie -
onderhandse akten die aan deze akte zijn gehecht.

VOORAF -----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaar- --
den bij deze akte te willen overgaan tot verde- --
ling van de baten en schulden, die worden vermeld

1 HLP 2

en gespecificeerd op de aan deze akte gehechte ---
 bijlage onder I VERMOGENSOVERZICHT BOEDEL en wel-
 ke baten en schulden deel uitmaken van de algehe-
 le gemeenschap van goederen, bestaan hebbende ----
 tussen de comparant onder 1 genoemd en mevrouw ---
 Janna van Ravenhorst, overleden op vijf april ----
 negentienhonderdzesennegentig en haar daarin -----
 begrepen nalatenschap. -----

De bijlage wordt door de comparanten, handelende -
 als gemeld, voor akkoord getekend en hetgeen -----
 daarop is vermeld wordt geacht woordelijk in deze
 akte te zijn opgenomen. -----

Tot de voormelde algehele gemeenschap van goede- -
 ren, hierna te noemen: gemeenschap behoort blij- -
 kens het vermogensoverzicht ondermeer de volgen- -
 de: -----

ONROERENDE ZAAK -----

- het vrijstaande woonhuis met annexen, onder- ---
 grond, erf en tuin, staande en gelegen te -----
 Barneveld, Ramselaarseweg 8, kadastraal bekend -
 gemeente Barneveld, sectie E nummers 3241 en ---
 3242, tezamen groot zevenendertig aren en vijf-
 endertig centiaren. -----

Gemelde onroerende zaak is door de gemeente Bar- -
 neveld bij besluit van burgemeester en wethouders
 van die gemeente de dato acht oktober negentien- -
 honderd zesennegentig aangewezen op basis van ----
 artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; --
 de hierna te vermelden vervreemding is echter ----
 niet in strijd met het bepaalde in de artikelen -
 10 tot en met 23 van voormelde wet. -----

Voormeld registergoed is oorspronkelijk door de --
 comparant onder 1 genoemd in eigendom is verkre- -
 gen, voor wat betreft kadastraal nummer 3241, ----
 door de overschrijving ten kantore van de Dienst -
 van het Kadaster en de Openbare Registers te Arn-
 hem op negen juli negentienhonderd drieënzeventig
 in deel 4003 nummer 69 van een afschrift van een -
 akte van levering ingevolge koop en verkoop, hou-
 dende kwijting voor de betaling van de koopsom en
 afstand van het recht op grond van het bepaalde --
 in de artikelen 1302 en 1303 van het Oud Burger- -
 lijk Wetboek de ontbinding van de overeenkomst te
 vorderen op zes juli daarvoor verleden voor H. ---
 Rijnveld, destijds notaris te Barneveld en voor -
 wat betreft kadastraal nummer 3242 door de over- -
 schrijving ten kantore van voornoemde Dienst te --
 Arnhem op twintig december negentienhonderd vier-
 entachtig in deel 7635 nummer 66 van het af- ----
 schrift van een akte van ruiling, zonder toebeta-

ling, inhoudende afstand van het recht op grond --
 van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van --
 het Oud Burgerlijk Wetboek de ontbinding van de --
 overeenkomst te vorderen op negentien december ---
 daarvoor verleden voor notaris Mr D.C. van -----
 Stempvoort te Barneveld. -----

VERERVING

De comparanten, handelende als gemeld, verklaar- --
 den daartoe vooraf: -----

De erflaatster, laatst in leven zonder beroep en --
 wonende te 3772 TH Barneveld, Ramselaarseweg 8, --
 geboren te Leusden op negentien december negen- --
 tienhonderd drieënveertig en gehuwd in voor bei- --
 den eerste echt in algehele gemeenschap van goe- --
 deren met de comparant onder 1 genoemd, is over- --
 leden op vijf april negentienhonderd zesennegen- --
 tig in de gemeente Barneveld. -----

Uit dit huwelijk zijn geboren en thans nog in le- --
 ven vijf kinderen, de volmachtgevers onder 2.a ---
 tot en met 2.e genoemd. -----

De erflaatster heeft één keer bij testament, op --
 zeventien juli negentienhonderd negenenzeventig --
 verleden voor de te Barneveld standplaats hebben- --
 de notaris A.A. Schouw over haar nalatenschap ----
 beschikt. -----

In dit testament heeft de erflaatster - onder ----
 herroeping van alle vroeger door haar gemaakte ---
 uiterste wilsbeschikkingen - aan haar voornoemde -
 echtgenoot boven zijn aandeel bij versterf gele- --
 gateerd het zakelijk recht van vruchtgebruik van -
 haar nalatenschap gedurende zijn leven en heeft --
 hem vrijgesteld van de verplichting om daarvoor --
 zekerheid te stellen, doch is overigens niet af- --
 geweken van de wettelijke regeling omtrent de ----
 erfopvolging, zodat de erflaatster als haar enige
 erfgenamen heeft achtergelaten haar genoemde ----
 echtgenoot en haar genoemde kinderen, ieder van --
 hen voor een/zesde gedeelte van haar nalaten- ----
 schap, behoudens het voormeld legaat van het ----
 recht van vruchtgebruik. -----

Derhalve zijn thans, behoudens het voormeld le- --
 gaat van vruchtgebruik, gerechtigd tot de gemeen- --
 schap: -----

- a. voor de helft als echtgenoot en als erfgenaam -
 voor het een/zesde gedeelte van de wederhelft,
 derhalve voor het een/twaalfde gedeelte, to- --
 taal voor het zeven/twaalfde gedeelte: de com-
 parant Hendrikus Gerardus Pater, voornoemd; ---
- b. ieder als erfgenaam voor het een/zesde gedeel-
 te van de helft, derhalve voor het een/twaalf-

Handwritten initials and signatures at the bottom left of the page.

de gedeelte: de volmachtgevers onder 2.a tot --
en met 2.e genoemd. -----

DEELGERECHTIGHEID -----

Het aandeel van ieder van de deelgenoten is, re- --
keninghoudende met de kosten van boedelbehande- --
ling en de begrafeniskosten, berekend en vermeld --
op de aan deze akte gehechte bijlage onder II ----
DEELGERECHTIGHEID. -----

VERDELING -----

Overgaande tot de voorgenomen verdeling van de ---
gemeenschap verklaarden de comparanten, handelende als gemeld toe te delen aan: -----

de comparant onder 1 genoemd HENDRIKUS GERARDUS -
PATER: -----

De tot de gemeenschap behorende op de bijlage ----
onder I VERMOGENSOVERZICHT BOEDEL omschreven ba- --
ten, waaronder begrepen de hiervoor omschreven ---
onroerende zaak, totaal voor de daarvermelde ----
waarden/bedragen, onder de verplichting voor hem -
om: -----

a. als eigen schulden te voldoen/voor zijn reke- --
ning te nemen: -----

de op de bijlage onder I VERMOGENSOVERZICHT ---
BOEDEL omschreven schulden, de op II DEELGE- --
RECHTIGDHEID omschreven kosten van de boedel- --
behandeling en de begrafeniskosten; -----

b. wegens overbedeling ten behoeve van: ieder van
de volmachtgevers onder 2.a tot en met 2.e ge-
noemd te voldoen een uitkering ter grootte van
ieders netto-erfdeel, als is berekend op de ---
bijlage onder II DEELGERECHTIGDHEID en is ver-
meld op de bijlage onder III VERDELING; -----

zodat het per saldo aan hem toekomende gelijk is -
aan zijn aandeel in de gemeenschap, als is bere- --
kend op de bijlage onder II DEELGERECHTIGDHEID. --

Terzake van de verdeling gelden de volgende: -----

BEPALINGEN -----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaar- --
de, dat deze verdeling voorts is geschied onder --
de navolgende bepalingen: -----

1. Hetgeen de comparant onder 1 genoemd, ver- ----
krijgt, wordt door hem aanvaard in de staat en
toestand, waarin zich dit thans bevindt, met --
alle lusten en lasten, rechten en ver- -----
plichtingen, heersende en lijdende erfdiens- --
baarheden, met uitsluiting van elk recht op ---
schadevergoeding wegens uitwinning of stoornis
uit vóór de verdeling ontstane oorzaak of on- --
voldoende gegoedheid van een schuldenaar bij --
de verdeling, vrij van rechten van hypotheek --

- en van beslagen. -----
2. Als dag van verdeling wordt aangenomen vijf april negentienhonderd zesennegentig -----
 3. De comparant onder 1 genoemd, kan als verkrijger de levering van het hem toegedeeld registergoed aan hemzelf doen plaatsvinden door de inschrijving van deze akte bij afschrift in het daartoe bestemde openbaar register. -----
 4. De onroerende-zaakbelasting en overige zakelijke lasten drukkende op het voormeld registergoed komen vanaf de sterfdag voor rekening van de verkrijger. -----
 5. Het registergoed is vanaf de dag van verdeling voor rekening en risico van de verkrijger. -----
 6. De deelgenoten doen afstand van het recht ontbinding van deze overeenkomst te vragen om welke reden ook. -----
 7. De toedeling wordt door de verkrijger te eigen bate of schade aanvaard. -----

SCHULDOMZETTING -----

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, te zijn overeengekomen dat door de volmachtgevers onder 2.a tot en met 2.e genoemd bij deze van de op de bijlage onder II DEELGERECHTIGDHEID, vermelde vorderingen wegens overbedeling, afstand wordt gedaan, zulks onder de verplichting voor erflaatsters echtgenoot, de comparant onder 1 genoemd, om aan de volmachtgevers onder 2.a tot en met 2.e genoemd schuldig te erkennen uit hoofde van geldlening een bedrag in contanten ter grootte van vorenbedoelde vorderingen wegens overbedeling. -----

De comparant onder 1 genoemd, aanvaardt deze afstanden en erkent gemelde bedragen schuldig aan de volmachtgevers onder 2.a tot en met 2.e genoemd. De comparant onder 2 genoemd, handelende als gemeld, verleent als gevolg van deze schuldigering kwijting voor de betaling van de schuld wegens overbedeling. -----

Met betrekking tot deze geldlening komen partijen als volgt overeen: -----

1. Tijdens de duur van het hierna te vestigen recht van vruchtgebruik ten behoeve de comparant onder 1 genoemd, is over erkende bedragen geen rente verschuldigd en na het eindigen daarvan een rente gelijk aan die vergoed wordt over de meest recent uitgegeven staatsobligaties. -----
2. De schuldig erkende bedragen zijn te allen tijde aflosbaar en direct opeisbaar bij over- -----

447 22

lijden van de comparant onder 1 genoemd, bij --
 zijn faillissement, bij verlening aan hem van --
 surséance van betaling alsmede bij het eindi- --
 gen van het hierna te vestigen recht van -----
 vruchtgebruik. -----

AFGIFTE LEGAAT/VESTIGING RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK -

De comparanten, handelende als gemeld, verklaar- --
 den ter uitvoering van het in erflaatsters voor- --
 meld testament gemaakte legaat van het recht van --
 vruchtgebruik van erflaatsters nalatenschap, te --
 vestigen ten behoeve van de comparant onder 1 ge- --
 noemd die verklaarde voor zich te aanvaarden: --
 het recht van vruchtgebruik van de aan de vol- --
 machtgevers onder 2.a tot en met 2.e genoemd ----
 toekomstige vorderingen wegens overbedeling zoals -
 vermeldt op de bijlage onder II DEELGERECHTIGD- --
 HEID. -----

Voor het voormeld recht van vruchtgebruik geldt --
 het bepaalde in erflaatsters testament en voorts -
 geldt in afwijking en aanvulling de volgende be- --
 paling: -----

- de vruchtgebruiker is geheel vrij in de beleg-
 ging en besteding overeenkomstig artikel 3:214
 Burgerlijk Wetboek van gelden. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Voor bekende erfdiensbaarheden wordt verwezen ---
 naar voormelde titel van eigendom de dato zes ----
 juli negentienhonderd drieënzeventig verleden ----
 voor voornoemde notaris Rijnveld, waarin onder- --
 meer staat vermeld woordelijk luidende: -----

" Artikel veertien. Met betrekking tot de uitwe-
 " gen wordt bepaald dat belast zullen zijn met ---
 " het recht van weg enzovoort. -----
 " h. perceel zeven en twintig ten behoeve en ten -
 " nutte van perceelen acht en twintig en negen en
 " twintig om te komen op den openbaren weg, al ---
 " welke rechten van weg bij deze worden gevestigd
 " als erfdiensbaarheden ten behoeve en ten nutte
 " en ten laste als hiervoor gemeld, voor alle ----
 " doeleinden om te komen van de heerschende erven
 " over de dienstbare erven op voormelde wegen en -
 " omgekeerd, zulks over de bestaande Wegen en ----
 " overigens op de voor de heerschende erven meest
 " geriefelijke en voor de dienstbare erven minst -
 " bezwarende wijze." -----

SLOTBEPALINGEN -----

De comparanten verklaarden nog: -----
 dat de verkrijger bij deze volmacht verleent aan -
 een medewerker van de notaris, in het hoofd van --
 deze akte gemeld om afstand van rechten van hypo-

ALP 22

theek en van beslagen op het toegedeelde regis- --
 tergoed te aanvaarden; -----
 dat partijen terzake van de uitvoering van deze --
 overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, woon- ---
 plaats kiezen ten kantore van de notaris-bewaar- -
 der van deze akte. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
 ----- Waarvan ---
 ----- akte
 ----- in minuut
 is verleden te Barneveld op de datum in het hoofd
 dezer akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte --
 aan de comparanten, hebben dezen eenparig ver- ---
 klaard van de inhoud van deze akte te hebben ken-
 nis genomen en op volledige voorlezing daarvan ---
 geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ---
 door de comparanten en mij, notaris, ondertekend -
 om vijftien uur en dertig minuten. -----
 H.G.Pater, L.Kremer, Ch.J.van Benteu. -----



VOOR AFSCHRIFT:

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

De ondergetekende, Mr CHRISTIAAN JOHAN VAN BENTEN,
notaris ter standplaats Barneveld,
verklaart dat de vervreemding van de onroerende zaak in
vorenstaande akte niet in strijd is met het bepaalde in
de artikelen 10-23 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ch. van Bente

HCP *[Handwritten initials]*

APR 20 1954

Mr. W. Lowman

W. Lowman

RECEIVED
 APR 20 1954
 DEPARTMENT OF THE ARMY
 WASHINGTON, D. C.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ARNHEM

UITTREKSEL VAN DE KADASTRALE REGISTRATIE INZAKE HYPOTHEKEN EN BESLAGEN

Op 28-12-1994 bestaan met betrekking tot de hierna genoemde percelen de volgende inschrijvingen inzake hypotheken en beslagen, voorzover althans die hypotheken en beslagen blijkens de openbare registers nog bestaan.

BARNEVELD

E 2170


Reg. hyp 3 deel 10228 nr. 9 hypotheek

zie reproductie(s)

ARNHEM, 05-01-1995

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

Volgnr. 582
Recht f 20,-


Mr. W. Louwman

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het Kadaster
en de Openbare Registers.



met vijf
-zonder- vervolgblad(en)

eningen:

Mr. W. Louwman

Heden, drie mei negentienhonderdvierennegentig, ---
verschenen voor mij, mr Maarten Petrus Wilhelmus --
Maria van den Oord, notaris ter standplaats 's-Her-
togenbosch: -----

1. de heer **Dirk Romijn**, ondernemer, geboren te ----
Barneveld op vier maart negentienhonderdzevenen-
twintig, wonende te 3772 TD Barneveld, Neder- --
woudseweg 31, in algehele gemeenschap van goe- -
deren in voor beiden eerste echt gehuwd met me-
vrouw **Wilhelmina van Ingen**; -----
hierna genoemd: verkoper; -----
2. de heer **Jacques Alexander Joan Marie van den ---**
Hoven, vennootschapsdirecteur, geboren te -----
Berghem op twintig maart negentienhonderdvijf- -
tig, wonende te 5251 SK Vlijmen, Biesheuvelaan
6, gehuwd, volgens zijn verklaring te dezen han-
delend in zijn hoedanigheid van directeur van de
besloten vennootschap met beperkte aansprake- --
lijkheid: **Beheersmaatschappij Rosmalen III B.V.**,
gevestigd te 5248 JR Rosmalen, Graafsebaan 13, -
welke vennootschap enige beherend vennoot is van
de commanditaire vennootschap **Grondbank C.V.**, --
gevestigd te 5248 JR Rosmalen, Graafsebaan 13, -
hierna genoemd: koper. -----

REGISTERGOED -----

Verkoper verklaart te hebben verkocht aan koper, --
die verklaart van verkoper te hebben gekocht: -----
het perceel bouw- en weiland, gelegen nabij de Ne-
derwoudseweg te Barneveld, uitmakend een ter plaat-
se kennelijk afgepaald en aangeduid gedeelte ter --
grootte van circa zeven hectare, zestien are of ter
zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale -
opmeting zal blijken van het perceel kadastraal be-
kend gemeente Barneveld sectie E nummer 2170, -----
zijnde het perceel belast met een zakelijk recht --
als bedoeld in de vóór een januari negentienhon- --
derdtweeënnegentig geldende Belemmeringenwet Pri- -
vaatrecht, en zoals met enkele arcering is aangege-
ven op de aan deze akte te hechten door verkoper en
koper geviseerde tekening, hierna ook te noemen: --
"het verkochte"; -----

door koper te gebruiken voorlopig als agrarische --
grond en in de toekomst als bouwgrond ten behoeve -
van woningbouw en/of commercieel onroerend goed. --

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door de vader van de comparant sub
1, de heer **Dirk Romeijn Dirkszoon**, in eigendom ver-
kregen door de inschrijving ten kantore van de ----
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te

Arnhem op negenentwintig augustus negentienhonderdvijfentwintig in deel 531 nummer 1 van een grosse van een akte van levering op twaalf augustus negentienhonderdvijfentwintig verleden voor A.J. Bok, destijds notaris ter standplaats Barneveld. -----
 Genoemde heer Dirk Romeijn Dirkszoon is op vijf maart negentienhonderdzesentwintig in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Egbarta Willemina Joosten die op achtentwintig augustus negentienhonderdnevenenvijftig is overleden, zonder bij testament over haar nalatenschap te hebben beschikt. Vervolgens is op vijftien december negentienhonderdzesentwintig de heer Dirk Romeijn Dirkszoon overleden, eveneens zonder bij testament over zijn nalatenschap te hebben beschikt. Uit het echtpaar Romeijn-Joosten is geboren en in leven één kind, de comparant sub 1, die mitsdien ingevolge de wet krachtens vererving als enige eigenaar met uitsluiting van ieder ander gerechtigd is tot voormelde onroerende zaak. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopprijs bedraagt eenmiljoen vierenzeventigduizend gulden (f 1.074.000,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. -----

De zakelijke belastingen zijn niet verrekend. -----
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. -----

AFLEVERING, ECONOMISCHE OVERDRACHT -----

Het verkochte wordt op heden in economische zin overgedragen (afgeleverd) aan koper, met het gevolg dat alle baten en lasten, voor zover uit deze akte niet het tegendeel volgt, voor rekening en risico van koper zijn met ingang van heden. -----

Het verkochte is met ingang van heden voor risico van koper. -----

De overeenkomst van koop en economische overdracht is gesloten onder de navolgende: -----

BEDINGEN -----

Economische eigendom -----

Artikel 1 -----

Koper is van heden af bevoegd tot het verrichten van alle feitelijke handelingen en rechtshandelingen met betrekking tot het verkochte als was hij eigenaar. Daaronder is begrepen het vervreemden, het splitsen in appartementsrechten en het verhy-pothekeren van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alles onder de door hem te bepalen voorwaarden en bedingen. De opsomming van deze laatste

handelingen houdt niet in dat een andere handeling is uitgesloten. Van deze handelingen moet verkoper zich onthouden tenzij op vordering van koper. In -- het laatste geval is verkoper gehouden de handeling op zijn naam doch voor rekening van koper te ver- - richten binnen een door laatstgenoemde te bepalen - redelijke termijn. -----

Lasten en belastingen -----

Artikel 2 -----

1. De onderhavige overdracht is niet onderworpen -- aan omzetbelasting. -----
2. De notariële kosten van de onderhavige akte zijn voor rekening van koper. -----
3. Alle kosten verbonden aan de juridische leve- -- ring, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. -----
4. De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte zijn niet verrekend. -----

Staat van het verkochte, lasten en beperkingen ----

Artikel 3 -----

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke -- staat, waarin het zich heden bevindt. -----
Verkoper krijgt de bevoegdheid het verkochte --- voor agrarische doeleinden gedurende een periode van zes jaren vanaf heden te blijven gebruiken - met dien verstande: -----
 - a. dat dit gebruik eindigt op het tijdstip dat - de grond niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt kan worden; -----
 - b. dat het perceel niet mag worden onderver- --- huurd/verpacht of anderszins aan anderen in - gebruik worden gegeven; -----
 - c. dat het koper te allen tijde toegestaan is -- het gebruik van het perceel op te zeggen; ---
 - d. dat eventuele verontreiniging van de onroe- - rende zaak gedurende het voortgezet gebruik - door de verkoper voor diens rekening is; ----
koper is bevoegd bij het einde van het voort-
gezet gebruik op zijn kosten een nieuw bodem-
onderzoek te doen ten einde het vorenstaande
te kunnen constateren. -----
2. Het verkochte wordt afgeleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daar- - van. -----
3. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem be- - kende lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden - als dienend erf en van alle kettingbedingen, ---

kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers - als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----

4. Koper verplicht zich de drie schuren, die zich op het verkochte en gedeeltelijk op het niet-verkochte bevinden, af te breken en de materialen, alsmede materialen van funderingen en putten af te voeren. Koper zorgt voor een degelijke afrastering met palen en prikkeldraad tussen het bij deze akte verkochte en het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel sectie E nummer 2170. -----

Garanties van verkoper -----

Artikel 4 -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. verkoper is eigenaar van het verkochte en bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- b. het verkochte is thans gedeeltelijk verpacht aan de heer H. Ruitenbergh te Wezep en gedeeltelijk aan de heer H.G. Dreierink te Bornerbroek; ----- blijkens aan deze akte te hechten bescheiden hebben genoemde pachters afgezien van hun voorkeursrecht; -----
- c. het verkochte is ongevorderd en evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed in de zin van de Huisvestingswet; -----
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zake-lijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; -----
- g. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd; -----
- h. aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: -----
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de

Monumentenwet; -----

3. door de gemeente of provincie als beschermd -
stads- of dorpsgezicht; -----

- i. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in -- artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel -- als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeurs- -- recht Gemeenten. -----

Garanties van koper -----

Artikel 5 -----

Koper garandeert de verkoper dat het verkochte niet aan het agrarisch gebruik onttrokken zal worden gedurende een periode van zes jaar vanaf heden. In -- dien koper in afwijking van het in de vorige volzin bepaalde, de grond binnen zes jaar na heden niettemin geheel of gedeeltelijk aan het agrarisch ge- -- bruik onttrekt in die zin dat de grond buiten het - kader van de uitoefening van een landbouwbedrijf -- wordt aangewend, dan vrijwaart hij verkoper voor de uit die handelwijze voortvloeiende belastingschade, zulks tot een maximum van driehonderdduizend gulden (f 300.000,00). Alsdan zal de koper de uit zijn --- handelwijze voortvloeiende door verkoper verschuldigd geworden inkomstenbelasting aan de verkoper -- vergoeden binnen drie weken na het ontvangen van de definitieve aanslag casu quo navorderingsaanslag -- inkomstenbelasting, zulks tot voormeld maximum van driehonderdduizend gulden (f 300.000,00). -----

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper -

Artikel 6 -----

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het ver- -- kochte die informatie te hebben gegeven die naar -- geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis -- van koper behoort te worden gebracht. Koper aan- -- vaardt 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 aan verkoper thans niet bekend zijn). -----
Verkoper garandeert jegens koper dat het hem niet - bekend is dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper opgegeven voorgenomen gebruik of die heeft geleid - of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. -----

Overmaat, ondermaat -----

Artikel 7 -----

Over- of ondermaat van het registergoed zal aan ---
geen van partijen enig recht verlenen, met dien ---
verstande dat de koopprijs zal verhoogd of verlaagd
zodra definitieve uitmeting van het kadaster heeft
plaatsgevonden en de definitieve grootte van het --
verkochte ios vastgesteld op basis van een verreke-
ning van vijftien gulden (f 15,00) per centiare. --
Juridische overdracht -----

Artikel 8 -----

1. De akte van levering, vereist voor de overdracht
in eigendom van het verkochte, zal worden ver-
leden door de notaris-bewaarder van deze minuut,
diens plaatsvervanger of opvolger, behoudens na-
dere overeenkomst tussen partijen en wel op het
tijdstip door koper te bepalen. -----
Koper is bevoegd te verlangen dat de overdracht
in eigendom, geheel of gedeeltelijk, niet aan --
hem maar aan een of meer door hem aan te wijzen
andere personen moet plaatsvinden. Deze aanwij-
zing moet door koper geschieden in de akte van -
levering. -----
2. Partijen zijn overeengekomen dat de huidige akte
niet bestemd is tot levering in eigendom van het
verkochte. -----
3. In de akte van levering zal nauwkeurig melding -
gemaakt worden van de onderhavige akte en van de
hierin opgenomen bepalingen, bedingen en voor- -
waarden. Bijkomstige bepalingen, die niet op de
eigendomsoverdracht betrekking hebben, kunnen --
worden weggelaten. -----

Onherroepelijke volmacht -----

Artikel 9 -----

1. Verkoper geeft onherroepelijk volmacht aan ko- -
per, zulks met de bevoegdheid voor koper een ---
ander voor zich in de plaats te stellen, om op -
zijn naam, doch voor rekening van koper, desge-
wenst te verrichten alle handelingen bedoeld in
artikel 1 en in artikel 8, ook met zichzelf als
wederpartij. -----
2. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestand-
deel van de koopovereenkomst en strekt uitslui-
tend in het belang van koper casu quo van degeen
die voor hem in de plaats is gesteld. Uit dit --
belang volgt dat zij niet zal eindigen door het
overlijden of de onder curatelestelling van de -
volmachtgever, noch van de gevolmachtigde, als-
mede niet door de herroeping door de volmacht- -
gever. -----
3. Ontbinding van een rechtspersoon wordt gelijkge-

steld met het overlijden van een natuurlijk persoon. -----

Overneming van verplichtingen -----

Artikel 10 -----

Indien op verkoper ten aanzien van het verkochte -- verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, - die hij weer van koper dient te bedingen (kettingsbedingen), is koper verplicht deze bedingen ook van zijn opvolger in de (economische en juridische) --- eigendom te bedingen en nauwkeurig op te nemen en - te omschrijven in de akte van levering bedoeld in - artikel 8 lid 1. -----

Artikel 11 -----

1. Verbeteringen en/of herstellingen, na heden vanwege de overheid en/of nutsbedrijven voorge- --- schreven en niet voor dat tijdstip aan verkoper aangekondigd, komen voor rekening van koper. ---
2. Indien voor rekening van verkoper komende voorgeschreven verbeteringen en/of herstellingen bedoeld in lid 1 op het in lid 1 genoemde tijdstip nog niet (geheel) zijn uitgevoerd en/of vanwege de overheid en/of nutsbedrijven goedgekeurd, is verkoper verplicht terzake voldoende zekerheid - te stellen. -----

Hypotheekstelling -----

Artikel 12 -----

Tot zekerheid voor de voldoening van al hetgeen --- verkoper terzake van deze koopovereenkomst nu of te eniger tijd verschuldigd zal zijn aan koper, hetzij aan boeten, schadevergoedingen, renten en kosten, - hetzij aan dwangsommen, opgelegd door de rechter, - wegens de uitvoering van de overeenkomst, wordt --- door verkoper aan koper recht van hypotheek ver- -- leend op het verkochte tot een bedrag groot eenmiljoen driehonderdtweeënveertigduizend vijfhonderd -- gulden (f 1.342.500,00), onder de volgende bepalingen: -----

1. Het verkochte of een deel daarvan zal niet door de verkoper mogen worden verhuurd of verpacht of anderszins in gebruik gegeven, zal niet met zakelijke rechten mogen worden bezwaard, verbouwd, van aard of bestemming veranderd of geamoveerd, terwijl geen vooruitbetaling van huur- of pacht-penningen bedongen of aangenomen zal mogen worden of cessie of afstand daarvan zal mogen worden gedaan, anders dan op instructie van de koper. -----
2. Bij gebreke van behoorlijke nakoming van de verplichtingen van de verkoper uit het in deze akte

bepaalde voortvloeiende, alsmede bij inbeslagname van het verkochte, alsmede ingeval van ---- (aanvraag tot) surséance van betaling of faillissement van de verkoper, is koper bevoegd het onderpand, overeenkomstig het bepaalde in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkoper en te leveren, zoals bepaald in artikel 268 en volgende van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, ten einde uit de opbrengst al het aan haar, koper, verschuldigde te verhalen. Koper, als hypotheekhouder heeft dan het recht de veilingcondities vast te stellen, kavels te maken, erfdienstbaarheden te vestigen, kortom de gehele veiling te regelen, een en ander met inachtneming van de door de wet terzake gestelde regels. -----

Verkoper zowel als koper kunnen de president van de rechtbank verzoeken onderhandse executie als bedoeld in artikel 268 lid 2 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek toe te staan. Indien koper -- het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft -- zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing, overeenkomstig het bepaalde in artikel 525 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, of, indien het een onderhandse executie betreft, van de akte van levering. -----

Koper verklaarde de hiervoor verleende hypotheekstelling en de verdere verbintenissen alsmede de -- verleende volmachten en afstand van rechten aan te nemen. -----

Tekortkoming -----

Artikel 13 -----

1. Indien één van de partijen, na bij schriftelijke kennisgeving of mededeling in gebreke te zijn -- gesteld, gedurende tien dagen - waarbij de dag -- waarop de ingebrekestelling heeft plaatsgevonden is inbegrepen - met de nakoming van één of meer van haar verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim. -----
2. De in verzuim zijnde partij is aan de wederpartij verschuldigd een dadelijk opeisbare boete -- van drie promille van de koopsom voor elke dag, dat sinds de afloop van de in lid 1 genoemde -- termijn de in verzuim zijnde partij nalatig --- blijft aan de verplichtingen te voldoen. De wederpartij behoudt het recht op volledige schadevergoeding, met rente en kosten. -----

Termijnen -----

Artikel 14 -----

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. -----

Slotbepalingen -----

Artikel 15 -----

1. Partijen kiezen terzake van de koopovereenkomst en haar gevolgen woonplaats ten kantore van de notaris-bewaarder van deze minuut. Na het verlijden van de akte van levering wordt voor het vervolg woonplaats gekozen ten kantore van de notaris-bewaarder van de akte van levering, tenzij anders in die akte is bepaald. -----

2. Op de koopovereenkomst en haar uitvoering is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. -----

BUITENWERKINGSTELLING ONTBINDEnde VOORWAARDEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, worden thans buiten werking gesteld. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en overdracht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN -----

Partijen doen afstand van alle rechten, als bedoeld in artikel 265 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, op ontbinding van voormelde koopovereenkomst en goederenrechtelijke overeenkomst. -----

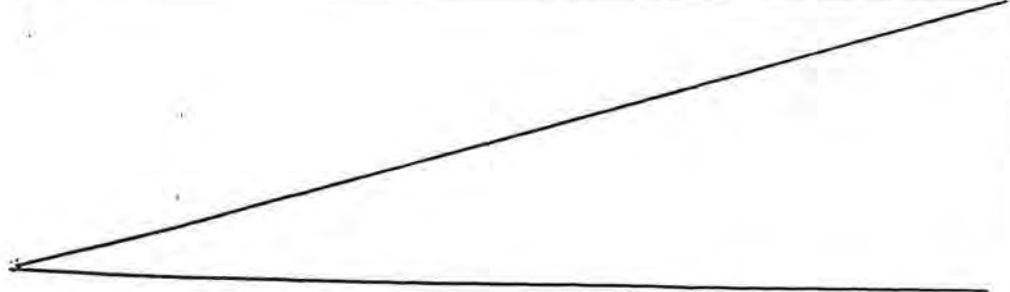
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

-----WAARVAN AKTE; in minuut is verleden te 's-Hertogenbosch op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

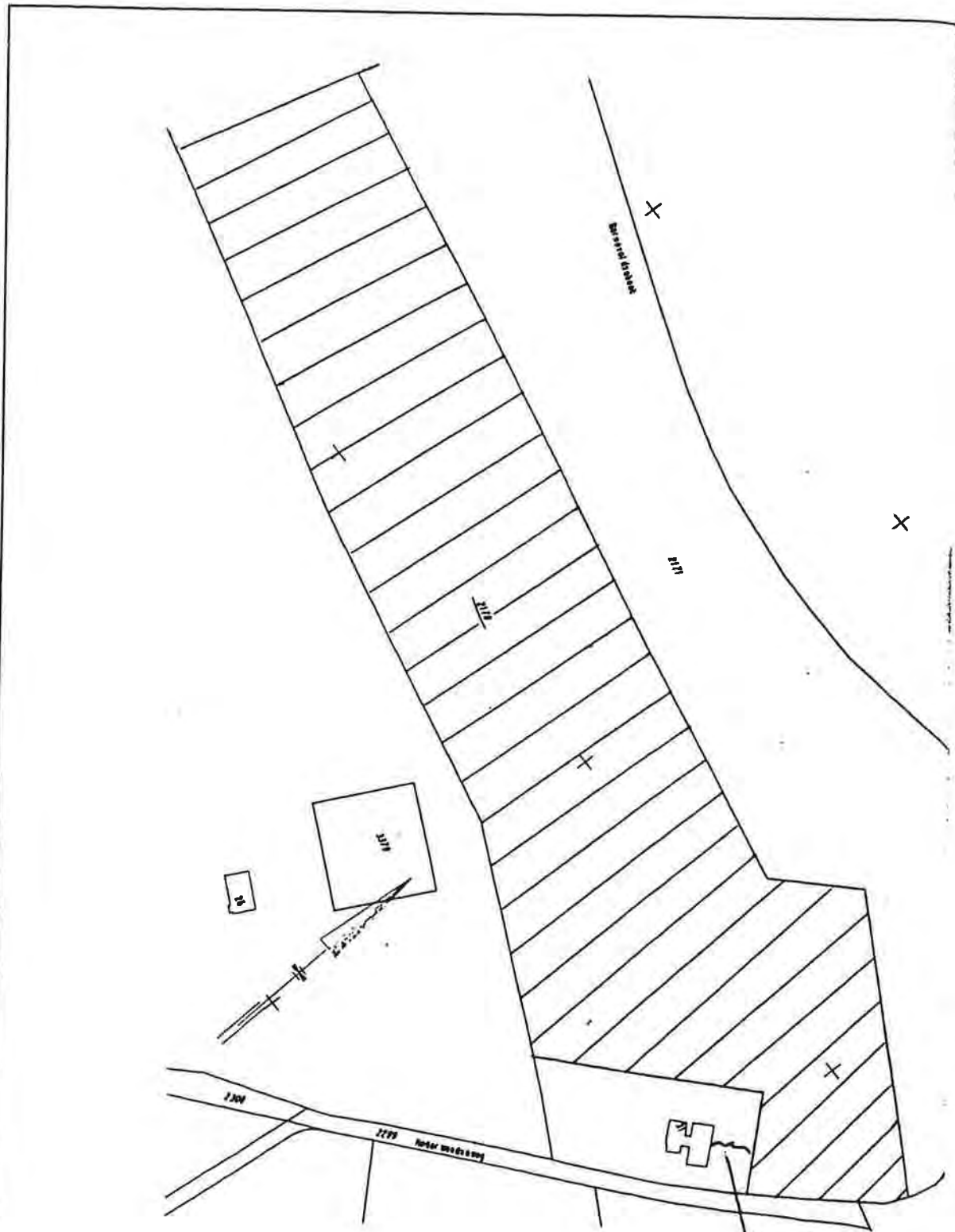
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur vijftig minuten. -----

w.g. D. Romijn; J. van den Hoven; Van den Oord. -----



Aantekeningen:



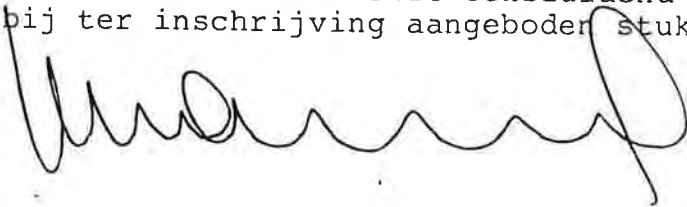
Gezien:
w.g. D. Romijn; J. van den Hoven.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT
w.g. Van den Oord.

De ondergetekende, mr Maarten Petrus Wilhelmus Maria

WISTERN
IMTELL
IEUBER
an het K

van den Oord, notaris ter standplaats 's-Hertogenbosch, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in cursive script, appearing to be 'W. van den Oord', written in black ink.