

BIJLAGE VIII



Eigendomsbewijs

voor

de publiekrechtelijke rechtspersoon:
GEMEENTE BARNEVELD,
gevestigd te Barneveld;

verleden voor Notaris

A. A. SCHOUW

Torenplein 25
3772 CX BARNEVELD

1 mei 1996.



1906
D. de Vries 1786

1906 2
=====
vering
=====

Heden, de eerste mei -----
negentienhonderd zesennegentig, verschenen voor ----
mij, Antonius Adrianus Schouw, notaris ter stand- --
plaats Barneveld: -----
1. a. de heer REINT WILLEM BRANDSEN, veehouder, ----
geboren te Barneveld op elf november negen- --
tienhonderd vijftig (houder van nederlands ---
rijbewijs nummer 3000838500); -----
b. mevrouw JACOBA ALBERTA HUIGENBOS, boerin, ----
geboren te Barneveld op negen september negen-
tienhonderd vierenvijftig (houdster van neder-
lands rijbewijs nummer 0048578084); -----
in algehele gemeenschap van goederen gehuwde ech-
telieden, beiden wonende te Barneveld, Plantage-
laan 34 (3772 MB) -----
(hierna tezamen ook te noemen: verkoper). -----
2. de heer Guus Kramer, gemeente ambtenaar, -----
wonende te Barneveld, Slangenborg 70, geboren te
Amsterdam op zesentwintig oktober negentienhon- -
derd vierenvieftig (houder van nederlands -----
rijbewijs 0048592877), -----
gehuwd; -----
en bij beschikking van de Burgemeester van de ge-
meente Barneveld de dato dertig januari -----
negentienhonderd vijffennegentig -----
aangewezen als persoon als bedoeld in artikel ---
171 lid 2 van de Gemeentewet, en als zodanig de -
publiekrechtelijk rechtspersoon -----
GEMEENTE BARNEVELD (Raadhuisplein 2, 3771 ER ----
Barneveld) vertegenwoordigende, zulks ter uit- --
voering van het besluit van de Raad dier gemeente
genomen in zijn openbare vergadering van -----
zesentwintig maart negentienhonderd zesennegen- -
tig nummer 96-51 -----
(de gemeente hierna ook te noemen: koper). ----
Van gemelde aanwijzing is mij, notaris, -----
genoegzaam gebleken. -----
De comparanten verklaarden het volgende: -----
----- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane ----
overeenkomst van verkoop en koop aan koper -----
verkocht, en levert op grond daarvan in eigendom ---
aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van -
verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom ----
aanvaardt: -----



= de agrarische opstallen met ondergrond, erf, land
= en uitweg, -----
= staande en gelegen te Barneveld, nabij de Plan- -
= tagelaan nummer 34, een en ander uitmakende: ----
= - een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte, -
= ter grootte van ongeveer twee hectare zevenen-
= zeventig are vijftwintig centiare, van het --
= perceel kadastraal bekend gemeente BARNEVELD --
= sectie E nummer 2442; en -----
= - de gehele percelen, kadastraal bekend gemeente
= BARNEVELD sectie E nummers 2292, 2389, 2443, ---
= 2649 en 3015, samen groot zeven hectare zevenen-
= dertig are vijftwintig centiare; -----
= in totaal alzo groot ongeveer tien hectare veer-
= tien are vijftig centiare; -----
= zijnde: -----
= gemelde percelen nummers 2442 en 2649 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, zulks ingevolge akte, ingeschreven in deel
= 7381 nummer 42, gerespecticeerd bij akte, inge- --
= schreven in deel 7546 nummer 15; -----
= en gemelde percelen 2442, 2443 en 2649 met een
= recht van opstal met betrekking tot het leggen en
= houden van leidingen in, op of boven een onroeren-
= de zaak ten behoeve van het Zuiveringsschap Velu-
= we, gevestigd te Apeldoorn, zulks ingevolge akte,
= ingeschreven in deel 11887 nummer 21; -----
= en zoals schetsmatig aangegeven op de bij gemeld -
= raadsbesluit behorende, door de gemeente-secreta-
= ris gewaarmerkte, en aan deze akte gehechte situa-
= tietekening -----
= (hierna ook te noemen: het verkochte). -----
Verkoper is op de hoogte van het toekomstig gebruik
dat koper aan het verkochte wenst te geven. -----
----- TITEL -----
Het verkochte is door de comparant sub 1.a. genoemd
in eigendom verkregen door de overschrijving ten ---
hypotheekkantore te Arnhem als volgt: -----
- wat betreft de percelen nummers 2442 en 2649: ----
deels op eenendertig januari negentienhonderd -----
tweeënzeventig in deel 3802 nummer 48 van een af- --
schrift van een akte van transport, achtenentwintig



januari daarvoor verleden voor mr F.G. van Overbeek, destijds notaris te Lunteren; -----
deels op een juli negentienhonderd vienzeventig in deel 4149 nummer 89 van een afschrift van een akte van transport, achtentwintig juni daarvoor verleden voor genoemde notaris Van Overbeek; -----
en deels op dertien augustus negentienhonderd vienzeventig in deel 4167 nummer 69 van een afschrift van een akte van transport, negen augustus daarvoor verleden voor mij, notaris; -----
wat betreft de percelen nummers 2292, 2389 en 2443 op veertien juni negentienhonderd drieenzeventig in deel 3992 nummer 55 van een afschrift van een akte van transport, dertien juni daarvoor verleden voor genoemde notaris Van Overbeek; -----
- en wat betreft nummer 3015 aangaat op negenentwintig mei negentienhonderd eenentachtig in deel 6330 nummer 4 van een afschrift van een akte van transport, zevenentwintig mei daarvoor verleden voor D. Beens, destijds notaris te Barneveld; -----
in al welke akten kwijting werd verleend voor de --- betaling der koopsom en afstand werd gedaan om (op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek) ontbinding van de overeenkomst te vorderen. -----
----- KOOPPRIJS -----
De koopprijs bedraagt VIER MILJOEN NEGENHONDERD- --- DUIZEND GULDEN (f 4.900.000,--), -----
van welk bedrag thans een gedeelte van vier miljoen vierhonderdduizend gulden (f 4.400.000,--) ----- is voldaan. -----
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van dat deel van de koopsom. -----
Het restant van de koopsom ad vijfhonderdduizend --- gulden (f 500.000,--) zal worden voldaan nadat het verkochte geheel ontruimd aan koper is afgeleverd. -
----- BEDINGEN -----
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder - de volgende bedingen: -----
Artikel 1. Kosten. -----
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen ----



omzetbelasting verschuldigd. -----
Artikel 2. Leveringsverplichting, juridische en -----
feitelijke staat. -----

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van ---
eigendom te leveren dat: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken
of met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplich- --
tingen;-----
 - d. anders dan met voormelde en met na te melden -
beperkte rechten, niet bezwaard is met beperk-
te rechten behoudens erfdienstbaarheden; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beper- ---
kingen uit overeenkomst. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ver-
kochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet
juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper
noch koper daaraan enig recht. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke ---
staat waarin het zich ten tijde van het sluiten -
van de koopovereenkomst bevond, met alle zichtba-
re en onzichtbare gebreken, geheel ontruimd, ----
vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. --
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvul-
dig schuldenaar na het tot stand komen van de ---
koopovereenkomst tot aan het tijdstip van afle- -
vering wordt geacht geen wijziging te hebben ge-
bracht in de staat van het verkochte. -----

Artikel 3. Tijdstip feitelijke levering, baten en -
lasten, risico. -----

1. Teneinde de verkoper in de gelegenheid te stellen
in de vervanging van zijn bedrijfsopstallen en --
grond te voorzien, mag hij het door hem verkochte
erf met opstallen tot uiterlijk een november ne-
gentienhonderd achtennegentig om-niet blijven ---
gebruiken. -----
Mocht er vertraging optreden bij het verkrijgen -
van de vergunningen ten aanzien van ruimtelijke -
ordening en milieu op het vervangende adres, dan
kan de ontruimingsdatum van een november negen- -
tienhonderd achtennegentig maximaal met een jaar
worden verlengd tot een november negentienhonderd
negenennegentig. -----
2. In verband met het in het eerste lid bepaalde ---



vindt de feitelijke levering (aflevering) van --
het verkochte plaats als volgt: -----
- het erf met de opstallen op uiterlijk een no- -
vember negentienhonderd negenennegentig; -----
- het overige verkochte: op de voor verkoper ----
minst bezwarende wijze op het moment dat koper
dit wenst voor de realisering van haar plannen.
Vanaf die tijdstippen komen de baten de koper ten
goede en draagt hij het risico van het verkochte.
De lasten komen voor rekening van de koper vanaf
de eerste januari, volgende op heden. -----

Artikel 4. Aanspraken. -----
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het ---
verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover --
derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aanne- --
mers, installateurs en leveranciers, gaan over op --
koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden
als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel ----
6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper ver- -
plicht op eerste verzoek van koper aan een over- ---
dracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht -
garantiebewijzen welke met betrekking tot het ver- -
kochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en
alles te doen wat nodig is om deze ten name van ko-
per te doen stellen.-----

Artikel 5. Garanties van verkoper. -----
Verkoper garandeert het navolgende: -----
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van -
het verkochte; -----
b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij
van huur en/of pacht moet worden overgedragen, --
zal het verkochte ten tijde van de aflevering ---
geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of
pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg,
ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal even-
min zonder recht of titel in gebruik bij derden
zijn; -----
c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden ---
geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs-
of optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop.

Artikel 6. Bijzondere bepalingen -----
1. Met de onroerende zaak worden aan koper geen ----
agrarische produktierechten overgedragen. -----
2. Verkoper en koper hebben overeenstemming over het
totaal van de koopsom casu quo schadeloosstelling



- en niet over de onderverdeling daarvan. -----
In de koopsom is begrepen een tegemoetkoming in -
de deskundigenkosten. -----
3. Verkoper zal bij de uiteindelijke ontruiming de
gierkelders zuigleeg opleveren. -----
 4. Verkoper mag die inventaris uit de bedrijfsop- --
stallen meenemen, die hij zich wenst. Hieronder
is ook begrepen de erfverharding. -----
 5. a. Verkoper in deze heeft niet aan koper in deze
verkocht zijn woning gelegen aan de Plantage-
laan 34 te Barneveld (kadastraal bekend -----
gemeente Barneveld, sectie E nummer 2442 ge- --
deeltelijk, ter grootte van ongeveer zes- --
tintig are vijfenzeventig centiare), hierna -
ook aan te duiden als: de woning. Koper in ---
deze is van plan het verkochte te bestemmen --
(Wet op de ruimtelijke Ordening) tot bedrijfs-
/industrieterrein om vervolgens tot verkoop --
over te gaan. -----
 - b. Indien verkoper in deze, als eigenaar van de
woning meent schade te lijden ten gevolge van
de bepalingen en voorschriften van het bestem-
mingsplan, kan verkoper in deze bij de raad --
van gemeente Barneveld een aanvraag indienen -
om vergoeding van deze schade. -----
Dit betreft dan een aanvraag om planschadever-
goeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening. -----
 - c. Indien verkoper in deze een beroep doet op het
gestelde sub b van dit lid van dit artikel, en
de schadebeoordelingscommissie komt tot de ---
conclusie, dat verkoper in deze ten gevolge --
van het plan schade lijdt, is deze schade ----
reeds aan verkoper in deze vergoed, en is deze
begrepen in de bij deze overeengekomen koop- -
som. -----
 6. a. Indien verkoper in deze binnen tien jaar na --
heden de woning wenst te vervreemden, is hij -
verplicht de woning eerst aan koper in deze --
(de gemeente) te koop aan te bieden tegen een
koopsom groot driehonderdduizend gulden -----
(f 300.000,--) onder de in deze akte genoemde
gebruikelijke voorwaarden. -----
 - b. Het college van burgemeester en wethouders van
de gemeente Barneveld is verplicht om binnen -



- twee weken na de te koop-aanbieding te beslissen of in een eerstvolgende raadsvergadering een daartoe stekkend voorstel aan de gemeenteraad zal worden gedaan. -----
- Als de gemeenteraad besluit van het voorkeursrecht tot koop gebruik te maken zal de akte -- van eigendomsoverdracht binnen twee weken na het raadsbesluit worden gepasseerd. -----
- c. Indien het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld niet tijdig --- verklaart een voorstel tot aankoop aan de gemeente te doen is verkoper in deze vrij om de woning te verkopen aan wie hij wil, met dien verstande dat de verkoopsom niet lager mag --- zijn dan driehonderdduizend gulden ----- (f 300.000,--). -----
- d. Het voorkeursrecht van koop ten behoeve van de gemeente geldt niet indien verkoper in deze de woning wenst te verkopen aan bloed- en aanverwanten in de rechte lijn. -----
- Bij deze overdracht dienen de bepalingen van artikel 6 lid 6 sub a tot en met c en sub e -- voor de resterende jaren als kettingbeding te worden opgenomen. -----
- e. Indien verkoper in deze zijn verplichting jegens de gemeente voortvloeiende uit vermeld -- voorkeursrecht van koop, niet nakomt of overtreedt, zal hij bij wijze van vooruitgeregelde schadevergoeding aan de gemeente een bedrag verschuldigd zijn van tweehonderdvijftigduizend gulden (f 250.000,--), voor iedere overtreding, welk bedrag dadelijk opeisbaar en --- verschuldigd zal zijn, door het enkele feit -- der niet-nakoming of overtreding, zonder dat een uitdrukkelijke ingebrekestelling zal nodig zijn. -----
7. Het is verkoper toegestaan een gedeelte van het -- bij deze verkochte perceel nummer 3015, en wel -- dat gedeelte dat is gelegen tussen verkopers eigendomsgrens en de bomenrij, te blijven gebruiken als tuin tot het moment dat verkoper zijn woning Plantagelaan 34 verkoopt. -----
- Dit gebruik eindigt eerder als de gemeente de --- grond nodig heeft voor haar planrealisering. ----
- Artikel 7. Afstand ontbinding. -----



Partijen doen afstand te doen van het recht om op --
welke grond dan ook ontbinding van deze over- -----
eenkomst te vorderen. -----

Artikel 8. Algemeen. -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken -
blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ver-
lijden van deze akte overigens tussen hen was over-
eengekomen. -----

----- ONTBINDENDE VOORWAARDEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen
in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten -
die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge-
werkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van
deze koop en levering nog op een ontbindende voor- -
waarde beroepen. -----

----- BEKENDE BIJZONDERE BEPALINGEN -----

Terzake wordt verwezen naar gemelde akte van trans-
port, negen augustus negentienhonderd vierenzeventig
verleden voor mij, notaris, waarin woordelijk staat
vermeld: -----

" 6. Ten behoeve van de N.V. Provinciale Gelderse --
" Electriciteits Maatschappij, het Staatsbedrijf der
" Posterijen, Telegrafie en Telefonie en de N.V. Wa-
" terleiding Maatschappij Gelderland en hun recht-
" verkrijgenden wordt op het verkochte een zakelijk
" recht als bedoeld in artikel 5, derde lid, sub b
" der Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd tot --
" het leggen en hebben van kabels en leidingen, als-
" mede tot het onderhouden, repareren, vervangen en
" het verwijderen daarvan." -----

----- OVERDRACHTSBELASTING -----

Op de verkrijging door de koper is de vrijstelling
van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15
lid 1 letter c Wet op Belastingen van Rechtsverkeer
van toepassing. -----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten
kantore van de bewaarder van deze akte. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,
in minuut opgemaakt, is verleden te Barneveld op de
datum in het hoofd dezer akte gemeld. Na zakelijke -
opgave van de inhoud van deze akte aan de comparan-
ten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud --



van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Volgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien over half tien 's morgens.

R. W. Brandsen, J.A. Brandsen-Huigenbos, G. Kramer,
A.A. Schouw.



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende, Antonius Adrianus Schouw, notaris ter standplaats Barneveld, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.



h
1

ECONOMISCHE OVERDRACHT
MET HYPOTHEEKSTELLING

Heden op drie januari negentienhonderdvijfennegentig, verschenen voor mij, mr HENDRIK WOLTER Pot, ---
notaris ter standplaats Putten: -----

1. de heer **TEUNIS LIEFTING**, veehouder, wonende te --
Barneveld, Ramselaarseweg 12 (3772 TH), geboren -
te Barneveld op achttien september negen- -----
tienhonderdvijfendertig, houder van het rij- ----
bewijs van het Koninkrijk der Nederlanden met ---
nummer 0063515632 volgens zijn verklaring in ----
algehele gemeenschap van goederen, in voor bei- -
den eerste echt, gehuwd met mevrouw Jacoba -----
Francina Lagerweij, -----

de heer Teunis Liefjting ten deze handelend: -----

a. voor zich in privé, hierna in die hoedanig- --
heid te noemen verkoper; -----

b. als onherroepelijk schriftelijk gevolmach- ---
tigde van: -----

1. de heer **JAN SCHIMMEL**, veehouder, geboren --
te Ede op drieëntwintig februari negen- ---
tienhonderd negenentwintig, houder van ----
het rijbewijs van het Koninkrijk der Ne- --
derlanden met nummer 0077722727; -----

2. mevrouw **ROELOFJE ENGELEN**, huisvrouw, ge- --
boren te Ede op vier augustus negentien- --
honderd dertig, houdster van het rijbe- ---
wijs van het Koninkrijk der Nederlanden ---
met nummer 3005167904; -----

in algehele gemeenschap van goederen, in -----
voor beide eerste echt gehuwde echtelieden, --
samen wonende te Barneveld, Nederwoudseweg ---
17a (3772 TD). -----

Van voormelde volmachten blijkt uit een -----
notariële akte van economische overdracht, -----
tevens houdende volmachten tot na te melden -----
rechtshandelingen, mede op heden voor mij, -----
notaris, verleden. -----

Van het bestaan van de volmachten is mij, nota- -
ris, genoegzaam gebleken. -----

2. De heer **RIJK VAN DE MHEEN**, vennootschapsdirec- --
teur, wonende te Hoevelaken, Westerdorpsstraat --
97 (3871 AW), houder van het Rijbewijs van het --
Koninkrijk der Nederlanden met nummer -----
0032332331, geboren te Nijkerk op vijftien -----
september negentienhonderdzevenendertig, vol- ---
gens zijn verklaring gehuwd, -----

ten deze handelend in zijn hoedanigheid van -----
 enig directeur van de besloten vennootschap met -
 beperkte aansprakelijkheid: **WONINGBUREAU HOEVE-** -
LAKEN B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, --
 aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat -
 97 (3871 AW), ingeschreven bij het Handelsre- ---
 gister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken -
 voor de Noord-Veluwe en -Achterhoek te Apel- ----
 doorn onder dossiernummer 18696; -----
Woningbureau Hoevelaken B.V., hierna te noemen --
koper. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: -
OVEREENKOMSTEN VAN KOOP -----

- Bij voormelde akte van economische overdracht, ---
 heeft verkoper van de heer en mevrouw Schimmel- --
 Engelen, voornoemd, hierna gezamenlijk ook te ----
 noemen: "de eigenaar", gekocht en in economische -
 zin verworven: -----

- OMSCHRIJVING REGISTERGOED: -----
 een perceel grasland en weg, gelegen aan de ----
 Nederwoudseweg en Scherpenzeelseweg te Barne- --
 veld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, ----
 sectie E, nummer 3482, groot twee hectare, -----
 vijffennegentig aren en vijftien centiaren; ----
 het omschrevene hierna ook aangeduid met: "Het ---
verkochte" en/of "het registergoed"; -----

- bij voormelde akte is door partijen afstand -----
 gedaan van elk recht om ontbinding te vorderen ---
 en is kwijting verleend voor de betaling van de --
 koopprijs; -----

- voormelde akte bevat de bepaling dat verkoper ----
 mits met inachtneming van het tussen partijen ----
 overeengekomen bevoegd is tot het verrichten van -
 alle (rechtshandelingen) met betrekking tot het --
 verkochte, waaronder mede is begrepen het ver- ---
 vreemden en overdragen van de economische eigen- -
 dom van het verkochte, met inbegrip van het -----
 recht op juridische levering; -----

- LEVERING: -----
 verkoper heeft blijkens een op een juni negen- ---
 tienhonderd vierennegentig met koper aangegane ---
 koopovereenkomst (hierna aangeduid met: "het ----
 koopcontract"), het verkochte verkocht en levert -
 op grond daarvan aan koper, die blijkens voor- ---
 melde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en -
 bij deze in economische zin aanvaardt: Het ver- --
kochte. -----

TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BUR- --
GERLIJK WETBOEK -----

Het koopcontract is tussen partijen gesloten nadat -



2
a
3

twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van koper in enig Handelsregister, zodat artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek te dezen niet van toepassing is.

PRIJS/KWIJTING

De koopprijs van het verkochte bedraagt **zevenhonderdvijftigduizend gulden (f 750.000,00)** welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van genoemde notaris Pot.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de prijs.

OMZETBELASTING

Verkoper heeft voor wat betreft het verkochte verklaard:

hij is geen ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zodat hij geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

Waar hiervoor onder het hoofd OMZETBELASTING wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

VOORGAANDE TITEL EIGENAAR

Het verkochte is door de eigenaar in eigendom verkregen door de overschrijving (thans genaamd: inschrijving) ten kantore van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twintig december negentienhonderdvijfentachtig, in Register Hypotheken 4, deel 8061, nummer 50, van het afschrift van de akte van transport, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van de ontbindingsrechten, verleden voor G.W. van Driel, notaris te Lunteren, op negentien december daarvoorafgaande.

Koper verklaarde vorenbedoeld afschriften van de akten van verkrijging (en de verdere op het verkochte betrekking hebbende aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek) van verkoper te hebben ontvangen.

A. VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Verkoper heeft verklaard:

a. Bevoegd te zijn tot de overdracht van het verkochte.

b. Het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:

1. als beschermd monument in de zin van de

- Monumentenwet; -----
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of ---
voorstel daartoe als bedoeld in de Monu- --
umentenwet; -----
3. door de gemeente of provincie als be- -----
schermd stads-of dorpsgezicht. -----
- c. Met het verkochte worden geen (agrarisches) ---
produktierechten mee overgedragen. -----
- d. Er bestaan thans geen verplichtingen uit -----
huurkoopovereenkomsten, opties en/of voor- ---
keursrechten. -----
- e. Het verkochte is thans ongevorderd en niet ---
zonder recht of titel in gebruik bij derden. -
- f. Het verkochte is thans vrij van pacht, huur --
en/of andere gebruiksrechten, met uitzonde- --
ring van het hierna onder E.5 omschreven ----
gebruiksrecht, en vrij van aanspraken wegens -
huur- danwel pachtbescherming en niet bij ----
derden in gebruik. -----
- g. Er zijn betreffende het verkochte geen erf- --
dienstbaarheden en/of kwalitatieve verplich- --
tingen bekend. -----
- h. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplich- --
ten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Pri- --
vaatrecht. -----
- i. Er behoeven aan koper geen andere kettingbe- --
dingen te worden opgelegd dan die in het ----
slot van deze akte vermeld. -----
- j. Er zijn verkoper geen lasten en/of beperkin- --
gen bekend die voortvloeien uit feiten die ---
vatbaar zijn voor inschrijving in de openba- --
re registers en die heden nog niet zijn in- --
geschreven. -----
- k. De lasten met betrekking tot het verkochte ---
zijn de waterschapslasten. De lasten over de -
vervallen perioden zijn voldaan. -----
- l. Met betrekking tot het verkochte was op de ---
datum van ondertekening van het koopcontract -
geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig. ----
Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat ---
zich ten aanzien van het onder b. en l. gestel- --
de sedert bedoelde datum een verandering heeft --
voorgedaan. -----
- B. GARANTIES VAN VERKOPER -----
- Verkoper garandeert de juistheid van zijn opga- --
ven hiervoor gedaan terzake van de omzetbelas- --
ting, terzake van zijn verkrijging van het ver- --
kochte, alsmede die hiervoor gedaan onder A. ---
Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al --
die inlichtingen heeft verschaft, die ter ken- --



3
2

nis van koper behoren te worden gebracht, met ---
dien verstande dat inlichtingen over feiten -----
welke aan koper bekend zijn of uit eigen onder- -
zoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een --
dergelijk onderzoek naar de geldende verkeers- --
opvattingen van koper verlangd mag worden, door -
verkoper niet behoeften te worden verstrekt. ---

C. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER -----

Voorts heeft verkoper verklaard: -----

a. Onverminderd het hierna sub D bepaalde ten ---
aanzien van de bodemgesteldheid is het hem ---
niet bekend dat het verkochte in zodanige ----
mate is verontreinigd met giftige, chemische -
en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het --
aannemelijk is dat deze verontreiniging in- --
gevolge de op de datum van ondertekening van -
het koopcontract geldende milieuregelingen ---
en verordeningen ongedaan gemaakt moet wor- --
den. -----

b. Het is hem niet bekend dat het huidige -----
gebruik van het verkochte, te weten voor -----
agrarische doeleinden op publiek- of pri- ----
vaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. --
Ten aanzien van enig ander gebruik van het ---
verkochte doet verkoper geen enkele verkla- --
ring noch verleent verkoper enige garantie. --
Verkoper verplicht zich hierbij jegens koper -
en/of diens rechtsopvolgers in de eigendom ---
van het verkochte (geheel danwel gedeelte- ---
lijk) nimmer bezwaar te zullen maken tegen ---
een realisering van de door koper te ontwik- -
kelen bouwplannen ten aanzien van het ver- ---
kochte en verbindt zich jegens koper zich te -
onthouden zowel direct als indirect van het --
instellen van enige beroeps- of bezwaarpro- --
cedure of enigerlei handeling, welke de tot- -
standkoming van (woning)bouw op het verkoch- -
te respectievelijk aangrenzende of andere ----
percelen binnen het plangebied zouden kunnen -
belemmeren. Onder het plangebied wordt ver- --
staan het door koper binnen de gemeente Bar- -
neveld te ontwikkelen woningbouwterrein, ----
waarvan het verkochte deel zal uitmaken. ----
Zonodig zal verkoper op verzoek van de koper -
zijn medewerking verlenen aan de verkrijging -
van de daarvoor benodigde vergunningen. -----

c. Het is hem niet bekend dat het verkochte aan -
de gemeente te koop moet worden aangeboden ---
dan wel dat de gemeente een -----
stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuver- --

ordening in de zin van de Wet op de Stads- ---
 en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waar- -
 in voormeld registergoed is begrepen. -----

d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoorne- -
 mens zijn terzake van het plan/de verorde- ---
 ning als in het vorige punt bedoeld dan wel --
 tot onteigening. -----

e. Het is hem niet bekend dat met betrekking ----
 tot het verkochte een splitsingsvergunning, --
 als bedoeld in artikel 33 van de Huisves- ----
 tingswet, is aangevraagd. -----

D. VERKLARINGEN VAN KOPER. -----

Koper heeft verklaard: -----

a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor on- --
 der A vermelde lasten en beperkingen, alsme- --
 de die welke na eigen onderzoek als bedoeld --
 onder B voor hem uit de feitelijke situatie --
 kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. -----

Ten aanzien van de aan verkoper onbekende ----
 erfdienstbaarheden doet koper afstand van ----
 zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 -
 van het Burgerlijk Wetboek. -----

b. Voornemens te zijn het verkochte te (doen) ---
 bebouwen (met woningen) met de daarbij beho- -
 rende infrastructuur, mits het nog vast te ---
 stellen bestemmingsplan zulks toestaat. -----

c. Met ingang van heden op zijn kosten alle ----
 verzekeringen met betrekking tot zijn belang -
 als economisch gerechtigde tot voormeld re- --
 gistergoed te sluiten of te doen sluiten. ----

d. Te hebben kennisgenomen van de uitslag van ---
 een in zijn opdracht uitgevoerd bodemonder- --
 zoek, waaruit voor koper genoegzaam is ge- ---
 bleken dat de grond van voormeld register- ---
 goed en/of het grondwater van voormeld re- ---
 gistergoed momenteel niet zodanig zijn ver- --
 ontreinigd, dat het door hem voorgenomen ----
 gebruik van het verkochte als gevolg daarvan -
 niet te realiseren is, zonder voorafgaande ---
 sanering van de grond en/of het grondwater ---
 van het verkochte. -----

Koper aanvaardt bij deze het risico van ----
 eventuele verontreiniging. Koper vrijwaart ---
 verkoper voor iedere aansprakelijkheid, ook --
 die wegens onrechtmatige daad, terzake van ---
 eventuele bodemverontreiniging en/of veront- -
 reiniging van het grondwater van voormeld ----
 registergoed. -----

E. BEPALINGEN -----

Voormelde overeenkomst van verkoop en koop is ---



4
2

- voorts geschied onder de volgende bepalingen: --
1. De verkoper garandeert dat de eigenaar aan ---
de koper of de door de koper aan te wijzen ---
derde(n) bij de juridische levering een -----
recht van eigendom zal verschaffen, dat, -----
behoudens de eventuele vestiging op voormeld -
registergoed van recht(en) van hypotheek, ----
pand en kwalitatieve verplichtingen, inge- ---
volge het in deze akte bepaalde: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan -----
inkorting, ontbinding of aan welke ver- ---
nietiging ook onderhevig is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypothe- -
ken of inschrijvingen daarvan, dan wel ----
met andere beperkte rechten, behoudens ----
erfdienstbaarheden en (eventueel) een -----
recht van hypotheek ten behoeve van de ----
verkoper tot zekerheid van de leverings- --
verplichting van de eigenaar, welk -----
laatstbedoelde recht van hypotheek werd ---
gevestigd bij voormelde -mede op heden ----
verleden- akte en tengevolge van de on- ---
derhavige cessie mede overgaat op koper; -
 - c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden ---
en/of kwalitatieve verplichtingen voor ----
zover het niet bestaan daarvan door ver- --
koper is gegarandeerd. -----
 2. Indien de door verkoper opgegeven maat of ----
grootte van voormeld registergoed of de ver- -
dere omschrijving daarvan of de hiervoor -----
onder C door hem gedane opgaven niet juist ---
of niet volledig zijn, zal geen van partijen -
daaraan enig recht ontlenen. -----
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover -
de desbetreffende opgave door de wederpartij -
blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te --
goeder trouw is geschied dan wel het een ----
niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar --
is voor inschrijving in de openbare regis- ---
ters, doch daarin op de datum van onderte- ---
kening van het koopcontract niet was inge- ---
schreven. -----
 3. De overdracht van het verkochte vindt plaats -
met alle daaraan verbonden rechten en be- ----
voegdheden, vrij van alle bijzondere lasten --
en beperkingen, behoudens die welke door ----
koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. -----
 4. Verkoper garandeert onmiddellijke beëindi- ---
ging van het door hem danwel namens hem of ---
met toestemming van hem (door de eigenaar) ---

op voormeld registergoed gevoerde bedrijf, ---
 dat wil zeggen het zorgdragen voor de in- ----
 trekking van alle aanwezige vergunningen, ----
 per de datum van beëindiging van het voort- --
 gezet gebruik als hierna in lid 5 en onder ---
 OMSCHRIJVING BEKENDE BIJZONDERE VERPLICHTIN- -
 GEN citaat 1 omschreven. -----

5. De aflevering (feitelijke levering) van het --
 verkochte vindt heden plaats, in de feite- ---
 lijke staat waarin voormeld registergoed ----
 zich heden bevindt (met in achtneming van de -
 resultaten van het hiervoor in D.d gemelde ---
 bodemonderzoek) en met in achtneming van ----
 het, in voormelde mede op heden gepasseerde --
 akte, uitsluitend ten behoeve van de eige- ---
 naar van het verkochte bedongen gebruiks- ----
 recht, zoals hierna onder OMSCHRIJVING BE- ---
 KENDE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN citaat 1 ----
 vermeld en door de koper van zijn rechtsop- --
 volgers in de -economische- casu quo juridi- -
 sche) eigendom van het verkochte bij wijze ---
 van kettingbeding dient te worden bedongen. --
 Ten tijde van de beëindiging van het voort- --
 gezet gebruik door de eigenaar (het ge- -----
 bruiksrecht als hiervoor vermeld) dient de ---
 bodemgesteldheid en de kwaliteit van het ----
 grondwater van het verkochte volstrekt ge- ---
 lijkwaardig te zijn aan die, zoals vastge- ---
 legd in het sub D.d. omschreven bodemrap- ----
 port. Derhalve mag het voortgezet gebruik ----
 door de eigenaar geen verslechtering van de --
 bodemkwaliteit en/of het grondwater veroor- --
 zaken. -----
6. 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 -----
 voormeld registergoed hebben. -----
 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- --



E

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 of -
(een) door hem aan te wijzen derde(-n), het --
desbetreffende recht op eerste verzoek leve- -
ren, voorzover de levering daarvan nog niet --
op grond van het bepaalde in de vorige zin ---
heeft plaatsgevonden. Koper is te allen tij- -
de bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of --
levering van rechten mee te delen aan de ----
desbetreffende schuldenaar. -----

7. 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. -----
Gedurende de uitoefening van het persoon- -
lijk recht van gebruik door de eigenaar ---
als hiervoor sub E.5 omschreven, komen ----
alle zakelijke lasten en belastingen ter- -
zake van het verkochte voor rekening van --
verkopers. -----
 - b. Met betrekking tot het verkochte zijn ----
door de eigenaar stipt nagekomen alle ----
persoonlijke verplichtingen waartoe hij ---
ingevolge zijn voormelde aankomsttitel ----
eventueel ten aanzien daarvan gehouden ----
is. -----
8. Alle baten en lasten van het verkochte zijn --
met ingang van heden voor rekening van koper -
zulks met uitzondering evenwel van de zake- --
lijke lasten en belastingen terzake van het --
verkochte, welke gedurende het voortgezet ----
gebruik door de eigenaar voor rekening van ---
de eigenaar blijven. -----
9. Het verkochte is met ingang van heden voor ---
risico van koper. -----
10. a. Koper is met ingang van heden in economi- -
sche zin bij uitsluiting gerechtigd tot ---
het verkochte waarvan de eigenaar tot ui- -
terlijk één juni tweeduizend tien of tot --
zodanig eerder tijdstip als koper (of ----
zijn rechtsopvolgers(s) in de economische -
casu quo juridische eigendom van voormeld -

- registergoed) dat wenst, of de eigenaar ---
 bij het zich voordoen van een omstandig- --
 heid als hierna sub E.10.b omschreven -----
 mocht verlangen, voor het geheel of voor --
 zodanig gedeelte daarvan als koper (of ----
 zijn rechtsopvolgers(s) in de economische -
 casu quo juridische eigendom van voormeld -
 registergoed) verlangt, eigenaar in ju- ---
 ridische zin dient te blijven. -----
- b. Indien koper (of zijn rechtsopvolgers(s) --
 in de economische casu quo juridische -----
 eigendom van voormeld registergoed) inge- -
 volge het hierna onder H.1 bepaalde in ----
 verzuim is met betrekking tot een andere --
 verplichting dan onder c van dit lid om- --
 schreven, is de eigenaar bevoegd het -----
 tijdstip te bepalen waarop het verkoch- ---
 te - voor zover nog niet juridisch gele- --
 verd - juridisch geleverd zal worden. -----
- c. Koper verplicht zich om op **één juni twee-** -
duizend tien dan wel indien het bepaalde --
 hiervoor onder E.10.b van toepassing is, --
 op het tijdstip dat de eigenaar in dat ----
 geval heeft bepaald, het verkochte, voor --
 zover nog niet juridisch geleverd, in -----
 juridische eigendom te aanvaarden, casu ---
 quo door (een) door hen aan te wijzen -----
 derde(n) te doen aanvaarden. -----
11. 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 --
 dan wel zijn rechtsopvolgers(s) in de econo- -
 mische casu quo juridische eigendom van ----
 het verkochte. -----
12. 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.10 bepaalde, komen de -
 verkoper en de koper voorts overeen (waarbij ----
 ten deze onder koper mede worden begrepen zijn --
 rechtsopvolger(s) ten aanzien van het verkoch- --
 te): -----
1. De verkoper garandeert dat de eigenaar op ----
 eerste vordering van de koper, aan de koper --
 of de door de koper aan te wijzen derde(n) ---



zonder enige nadere prestatie ten behoeve ----
van zichzelf of van verkoper juridisch zal ---
leveren voormeld registergoed, zulks in zijn -
geheel of in zodanige gedeelten als de koper -
wenst. -----

De verkoper garandeert voorts dat de eige- ---
naar, indien en zodra de koper dat wenst, op -
eerste vordering van koper en voor rekening --
van koper over gaat tot splitsing in appar- --
tementsrechten, tot wijziging van zodanige ---
splitsing en/of tot wijziging van het split- -
singsreglement, onder zodanige bepalingen ----
als door koper worden vastgesteld. -----

De in dit lid omschreven verplichting van de -
eigenaar tot splitsing in appartementsrech- --
ten geldt onder voorbehoud dat de deswege ----
eventueel vereiste administratieve toestem- --
ming is verkregen. -----

2. De juridische levering van voormeld regis- ---
tergoed zal geschieden rechtstreeks aan de ---
koper of aan (een) door de koper aan te wij- -
zen 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 blijktens deze akte -----
overeengekomene - door de koper vast te ---
stellen. De op te maken akte van levering ----
zal een verwijzing bevatten naar de onder- ---
havige overeenkomst onder vermelding van de --
datum waarop deze akte is (danwel een uit- ---
treksel daarvan) is ingeschreven in de daar- -
toe bestemde openbare registers, alsmede van -
het deel en nummer. -----
3. In afwijking in zoverre van het hiervoor be- -
paalde, zal de juridische levering 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 ge- ---
daan 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 re- -
kening van koper en voor risico van koper, ---
die met ingang van heden en mits met inacht- -
neming van het blijktens deze akte door ver- --
koper 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 eigenaar en/of verkoper dienen zich met ingang van heden, anders dan op verzoek van koper, te onthouden 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 koper met betrekking tot het verkochte verrichte (rechts)handelingen.
5. De koper neemt bij deze voor zijn rekening en verplicht zich als zijn eigen schulden te zullen voldoen respectievelijk als zijn eigen verplichtingen te zullen nakomen:
- a. alle lasten en belastingen, welke met betrekking tot voormeld registergoed over de periode aangevangen op heden ten laste van de eigenaar geheven worden casu quo reeds geheven zijn en ingevolge het bij deze akte bepaalde voor rekening van de koper komen;

koper dient zijn aandeel in de aanslag wegens zakelijk genotsrecht aan de eigenaar te voldoen binnen één maand nadat deze aanslag aan laatstgenoemde ter kennis is gebracht;
 - b. alle aanspraken, welke niet aan de eigenaar zijn toe te rekenen en jegens de eigenaar als eigenaar in juridische zin op voormeld registergoed in verband daarmee geldend gemaakt kunnen worden;

en vrijwaart de eigenaar voor elke aanmaning te dier zake.
6. De verkoper garandeert dat de eigenaar onverwijld op eerste vordering van de koper en op kopers kosten, voor de door koper te bepalen bedragen en onder de door koper te bepalen bedingen:
- a. aan koper recht van hypotheek op voormeld registergoed of enig gedeelte daarvan te verlenen tot meerdere zekerheid van al hetgeen de koper te vorderen zal hebben van verkoper aan boeten op grond van het hierna onder H.1 bepaalde en als schadevergoeding wegens tekortkoming in de na-



7

koming van enige verplichting; -----
b. op eigenaars eigen naam als derde onder- --
zetter en mits de onderzetter niet anders -
dan met het verkochte aansprakelijk wordt -
voor de hierna onder I. bedoelde ver- -----
plichtingen, (een) hypothe(e)k(en) te -----
verlenen op voormeld registergoed of enig -
gedeelte daarvan tot meerdere zekerheid ---
voor de nakoming van de verplichtingen ----
voortvloeiende uit (een) door koper te ----
zijn 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 voormeld registergoed is ver- -----
leend, 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 ---
voormeld registergoed of enig gedeelte daar- -
van, is de eigenaar door het enkele feit van -
die plaatsgevonden executie en overdracht ----
ontslagen van de krachtens de onderwerpelij- -
ke 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, zulks zonder dat uiteraard in dat ge- --
val 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 jegens de eigenaar --
van voormeld registergoed of enig gedeelte ---
daarvan krachtens welke titel of wie dan ook -
heeft. -----

G. VOLMACHT/SUBSTITUTIE -----
De comparant sub 1, handelend als gemeld, ver- --
klaarde bij deze te substitueren: koper, speci- -

aal om voor en namens voornoemde gesubstitu- ----
 eerde volmachtgevers (lees de eigenaar) alle ----
 bevoegdheden te kunnen uitoefenen welke voort- --
 vloeien uit de onherroepelijke volmacht zoals ---
 opgenomen in voormelde -mede op heden verleden- --
 akte. Voormelde gesubstitueerde volmachtgevers --
 hebben verklaard zich vanaf heden te zullen -----
 onthouden gebruik te maken van laatstbedoelde ---
 bevoegdheden, tenzij op verzoek van voornoemde --
 gevolmachtigde. -----

Met betrekking tot de inhoud van vorenbedoelde --
 onherroepelijke volmacht wordt verwezen naar ----
 voormelde -mede op heden verleden- akte waarin --
 ondermeer woordelijk is opgenomen: -----

" Verkoper verleent bij deze aan koper - en ----
 ingeval van juridische levering aan (een) ----
 derde(n) van de uit de onderwerpelijke over- --
 eenkomst van koop ten laste van verkoper -----
 voortvloeiende vorderingen, aan vorenbedoel- --
 de derde(n) - (koper of die derde(n) hierna --
 ook te noemen: "de gevolmachtigde") een on- --
 herroepelijke volmacht - onherroepelijk om- --
 dat 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 rechtshandelin- --
 gen 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 goeddunkt. -----
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 ---



28

- 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 ----
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 vorenom- ---
 schreven, indien die vordering het verkochte -
 betreft, geheel een einde en indien die vor- -
 dering een gedeelte van het verkochte be- ----
 treft, 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." ----
 (einde citaat). -----
- H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn -----
 wederpartij bij deurwaardersexploit 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 de ver- ---
 plichtingen als hiervoor onder E.4 en -----
 E.5. omschreven, een bedrag groot **eenhon-** --
derdduizend gulden (f 100.000,00), verme- --
 nigvuldigd met de hierna onder H.3 om- ----
 schreven breuk; -----
- b. van verkoper met betrekking tot enige ----



- verplichting hiervoor onder F.1, F.2 dan --
wel F.6 omschreven, een bedrag groot -----
eenmiljoen vijfhonderdduizend gulden ---
(f 1.500.000,00) vermenigvuldigd met de
hierna onder H.3 omschreven breuk; -----
deze boete is alleen op het verkochte -----
verhaalbaar; -----
- c. van verkoper met betrekking tot enige -----
andere verplichting, dan hiervoor onder ---
E.4, E.5, F.1, F.2 dan wel F.6 omschre- ---
ven, een bedrag groot **eenhonderdvijftig-** --
duizend gulden (f 150.000,00) vermenig- ---
vuldigd met de hierna onder H.3 omschre- --
ven breuk; -----
- d. van koper met betrekking tot de verplich- -
ting hiervoor onder E.10.c omschreven -----
voor elke dag dat hij in verzuim zijn, ----
een bedrag groot **eenduizend vijfhonderd** ---
gulden (f 1.500,00) vermenigvuldigd met ---
de hierna onder H.3 omschreven breuk; ----
- e. van koper met betrekking tot enige andere -
verplichting dan hiervoor onder E.10.C ----
omschreven , een bedrag groot **eenhonderd-** -
vijftigduizend gulden -----
(f 150.000,00) vermenigvuldigd met de ----
hierna onder H.3 omschreven 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 **eenmiljoen vijfhonderd-** ---
duizend gulden (f 1.500.000,00); -----

1. verleent verkoper handelend als gevolmach- ---
 tigde van de eigenaar aan koper, die van -----
 verkoper aanvaardt, recht van hypotheek op ---
 voormeld registergoed; -----

2. geeft verkoper, handelend voor zich in privé -
 en als gevolmachtigde van de eigenaar aan ----
 koper, -voor zover hier- voor nog niet juri- -
 disch geleverd- in pand aan koper, die in ----
 pand aanvaardt, alle vorderingen en rechten --
 van vrijwaring die verkoper tegen zijn ----
 rechtsvoorgangers en/of derden met betrek- ---
 king tot het verkochte heeft alsmede alle ----
 roerende zaken die volgens verkeersopvatting -
 bestemd zijn of bestemd zullen worden om het -
 onderpand duurzaam te dienen en door hun ----
 vorm als zodanig zijn te herkennen. -----

Verkoper, handelend als gemeld, verklaarde tot -
 vorenstaande verpanding 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 ----



10
K

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 aangebracht 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. -----

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. -----

OMSCHRIJVING BEKENDE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende bijzondere verplich- ----
tingen wordt verwezen naar voormelde -mede op he- --
den gepasseerde- akte, waarin onder meer woorde- ---
lijk staat vermeld: -----

Citaat 1: -----

" zulks met dien verstande dat het verkopers is --
toegestaan het verkochte tot uiterlijk één -----
juni tweeduizendtien te gebruiken voor agrari- -
sche doeleinden, zonder daarvoor enige tegen- --
prestatie verschuldigd te zijn. Dit gebruik ----
kan voorts op ieder moment beëindigd worden, ---
indien en zodra kopers danwel hun rechtsopvol- -
gers in de -economische- casu quo juridische ---
eigendom het verkochte, danwel een gedeelte ----
daarvan, in eigen gebruik wensen te nemen voor -
andere dan agrarische doeleinden. Kopers zul- --
len voldoende tijd van tevoren dit voornemen ---
tot gebruik schriftelijk aan verkopers kenbaar -
maken, met inachtneming van een opzegtermijn ---
van minimaal zes maanden. Kopers verplichten ---

zich jegens verkopers het hiervoor persoonlijk -
 ke recht van gebruik tevens - bij wijze van ----
 kettingbeding- te bedingen van hun rechtsop- ----
 volgers in de -economische- casu quo juridi- ----
 sche) eigendom van het verkochte." ----
 (einde citaat 1). ----

Citaat 2: ----

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING. ----

Verkopers en kopers zijn in verband met de ----
 regeling omtrent het risico en de aansprake- ----
 lijkheid voor eventuele bodemverontreiniging ----
 nog overeengekomen dat de hiervoor opgenomen --
 vrijwaring terzake, in de akte van levering in -
 juridische eigendom ten behoeve van verkopers --
 zal worden gevestigd bij wijze van kwalitatieve ----
 verplichting. Zolang bedoelde verplichting --
 tot vrijwaring niet middels kwalitatieve ver- --
 plichting is gevestigd, verplichten kopers ----
 zich bij deze jegens de verkopers, die ver- ----
 klaarden zulks te aanvaarden, de verplichting --
 tot vrijwaring van de verkopers als bedoeld ----
 sub D.d, alsmede navolgende boetebepaling aan --
 iedere opvolger in de economische- danwel ju- --
 ridische eigendom op te leggen, zulks in geval -
 van niet-nakoming op straffe van een van ----
 rechtswege onmiddellijk opeisbare boete van ----
 eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00) ten ----
 behoeve van verkopers, onverminderd diens ----
 recht op vergoeding van de schade, voorzover ----
 deze groter is dan voormelde boete." ----
 (einde citaat 2) ----

Verkoper legt hierbij aan koper op de uit voor- ----
 melde citaten voortvloeiende verplichtingen, welke -
 door de koper wordt aanvaard. ----

Verkoper aanvaardt namens de in voormelde citaten --
 bedoelde belanghebbenden het op zich nemen door de -
 koper van voormelde verplichtingen. ----

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. ----

CONTRACTSOVERNEMING ----

Verkoper verleent bij deze zonder enig voorbehoud --
 koper toestemming om zijn rechtsverhouding tot de --
 verkoper bij akte over te dragen aan een derde en --
 om namens hem daaraan medewerking te verlenen. ----
 Verkoper verleent overeenkomstig het bepaalde ----



11
a

onder G een onherroepelijke volmacht aan koper -----
teneinde al datgene namens verkoper te doen nood- --
zakelijk in verband met een dergelijke contractso- -
verneming. -----

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 Termijnenwet 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, -----

verleden te Putten op de datum als in het hoofd ----
van deze akte vermeld. Nadat de inhoud van deze ----
akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven, ----
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 ----
overeenkomstig de Wet door de comparanten onderte- -
kend, waarna deze akte door mij, notaris, is on- ---
dertekend, om elf uur en acht minuten. -----

REP. NO. 40184 GEREGISTREERD IN
ENKEL-VOUD
TE ARNHEM D.D. 11-01-1995
IN REG. 3 ONDER NUMMER 3.501299.007
RENVOOI (EN) : GEEN
TAXEX (EN) : GEEN
KOSTEN VAN REGISTRATIE : FL. ****6,00
DE INSPECTEUR, DE ONTVANGER.
RASING P. J. A.



1

ECONOMISCHE OVERDRACHT
MET HYPOTHEEKSTELLING

Heden op dertig maart negentienhonderdvijfennegentig, verschenen voor mij, mr HENDRIK WOLTER Pot, ---
notaris ter standplaats Putten: -----

1. a. de heer TEUNIS LIEFTING, veehouder, wonende --
te Barneveld, Ramselaarseweg 12 (3772 TH), ---
geboren te Barneveld op achttien september ---
negentienhonderdvijfendertig, houder van het -
rijbewijs van het Koninkrijk der Nederlanden -
met nummer 0063515632 volgens zijn verkla- ---
ring in algehele gemeenschap van goederen, ---
in voor beiden eerste echt, gehuwd met me- ---
vrouw Jacoba Francina Lagerweij; -----
- b. mevrouw JACOBA FRANCINA LAGERWEIJ, particu- --
liere, wonende te Barneveld, Ramselaarseweg --
12 (3772 TH), geboren te Barneveld op een en -
twintig december negentienhonderd vijfender- -
tig, houdster van het Rijbewijs van het Ko- --
ninkrijk der Nederlanden met nummer 0034374- -
104 en volgens haar verklaring gehuwd met de -
heer Teunis Liefthing; -----

hierna tezamen te noemen: verkoper; -----

2. de heer RIJK VAN DE MHEEN, vennootschapsdirec- --
teur, wonende te Hoevelaken, Westerdorpsstraat --
'97 (3871 AW), houder van het Rijbewijs van het --
Koninkrijk der Nederlanden met nummer -----
0032332331, geboren te Nijkerk op vijftien -----
september negentienhonderdzevenendertig, vol- ---
gens zijn verklaring gehuwd, -----
ten deze handelend in zijn hoedanigheid van -----
enig directeur van de besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: WONINGBUREAU HOEVE- -
LAKEN B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, --
aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat -
97 (3871 AW), ingeschreven bij het Handelsre- ---
gister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken -
voor de Noord-Veluwe en -Achterhoek te Apel- ----
doorn onder dossiernummer 18696; -----
Woningbureau Hoevelaken B.V., hierna te noemen --
koper. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: -
OVEREENKOMST VAN KOOP -----

- Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane --
koopovereenkomst gedateerd twintig april negen- --
tienhonderd vierennegentig (hierna aangeduid ----
met: "het koopcontract"), en aanvullend op tien --
november negentienhonderd vierennegentig, welk ---



koopcontract is vastgelegd op tien november ----
negentienhonderd vierennegentig, na te melden ----
registergoed verkocht. Van gemelde schriftelijke -
vastlegging blijkt uit een aan deze akte gehech- -
te kopie. Verkoper levert bij deze op grond -----
daarvan aan koper, die heeft gekocht en bij deze -
aanvaardt: -----

- OMSCHRIJVING REGISTERGOED: -----

de woonhuizen, annex agrarische bedrijfsop- ---
stallen, plaatselijk bekend Ramselaarseweg 10 -
en 12 te Barneveld, met ondergrond, erf, -----
tuin, agrarische grond, bijgelegen grond en ---
overige daarbij behorende onroerende toebeho- -
ren, kadastraal bekend gemeente Barneveld, ----
sectie E, nummers 3240, 3243, 3407 en 3405, ---
totaal groot twaalf hectare zesenzeventig are -
vijfentwintig centiare; -----

het omschrevene hierna ook aangeduid met: "Het ---
verkochte" en/of "het registergoed"; -----

TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BUR- --
GERLIJK WETBOEK -----

Het koopcontract is tussen partijen gesloten nadat -
twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrij- --
ving van koper in enig Handelsregister, zodat -----
artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek te dezen -
niet van toepassing is. -----

PRIJS/KWIJTING -----

De koopprijs van het verkochte bedraagt vijf mil- ---
joen zevenhonderdvijftigduizend gulden -----
(f 5.750.000,00), in welk bedrag is begrepen een ---
bedrag groot vierhonderdvijfenzeventigduizend -----
gulden (f 475.000,00) voor het woonhuis: Ramse- ----
laarseweg 10 te Barneveld met zestig are omlig- ----
gende grond. -----

Terzake van de koopprijs is tussen partijen over- --
eengekomen dat door verkoper afstand zal worden ----
gedaan van zijn vorderingsrecht terzake, waartegen -
over koper verklaart schuldig te zijn een bedrag ---
gelijk aan voormelde koopprijs. -----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart -----
koper hierbij jegens verkoper ten titel van geld- --
lening schuldig te zijn een bedrag groot vijf mil- --
joen zevenhonderdvijftigduizend gulden -----
(f 5.750.000,00), welke schuldbekentenis bij deze -
door verkoper wordt aanvaard. -----

De bepalingen van deze geldlening zullen nader ----
tussen partijen worden vastgesteld. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling -
van de prijs. -----

OMZETBELASTING. -----



26

Verkoper heeft voor wat betreft het verkochte ver- -
klaard: -----

hij is geen ondernemer in de zin van de Wet op de --
Omzetbelasting 1968, zodat hij geen omzetbelasting -
verschuldigd is wegens de levering van het ver- ----
kochte. -----

Waar hiervoor onder het hoofd OMZETBELASTING wordt -
gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld -
de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelas- -
ting 1968. -----

VERKLARING EIGENDOM -----

Verkoper verklaarde bij deze volledig beschik- ----
kingsbevoegd te zijn over het verkochte en dat het -
verkochte hem in onbezwaarde eigendom toebehoort. --

A. VERKLARINGEN VAN VERKOPER -----

Verkoper heeft verklaard: -----

a. Bevoegd te zijn tot de overdracht van het ----
verkochte. -----

b. Het verkochte was op de datum van onderteke- -
ning van het koopcontract niet opgenomen in --
een (lopende adviesaanvraag voor) -----
aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel re- ---
gisterinschrijving: -----

1. als beschermd monument in de zin van de ---
Monumentenwet; -----

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of ---
voorstel daartoe als bedoeld in de Monu- --
umentenwet; -----

3. door de gemeente of provincie als be- -----
schermd stads-of dorpsgezicht. -----

c. Met het verkochte worden geen (agrarische) ---
produktierechten mee overgedragen. -----

d. Er bestaan thans geen verplichtingen uit ----
huurkoopovereenkomsten, opties en/of voor- ---
keursrechten. -----

e. Het verkochte is thans ongevorderd en niet ---
zonder recht of titel in gebruik bij derden. -

f. Het verkochte is thans vrij van pacht, huur --
en/of andere gebruiksrechten, met uitzonde- --
ring van het hierna onder E.5 omschreven ----
gebruiksrecht, en vrij van aanspraken wegens -
huur- danwel pachtbescherming en niet bij ----
derden in gebruik. -----

g. Er zijn betreffende het verkochte geen ande- -
re erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve ----
verplichtingen dan die aan koper bekend -----
zijn. -----

h. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplich- --
ten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Pri- -
vaatrecht. -----



- 4
- i. Er behoeven aan koper geen andere kettingbe- -
dingen te worden opgelegd dan die in het -----
slot van deze akte vermeld. -----
 - j. Er zijn verkoper geen lasten en/of beperkin- -
gen bekend die voortvloeien uit feiten die ---
vatbaar zijn voor inschrijving in de openba- -
re registers en die heden nog niet zijn in- --
geschreven. -----
 - k. De lasten met betrekking tot het verkochte ---
zijn de waterschapslasten. De lasten over de -
vervallen perioden zijn voldaan. -----
 - l. Met betrekking tot het verkochte was op de ---
datum van ondertekening van het koopcontract -
geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig. ----
Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat ---
zich ten aanzien van het onder b. en l. gestel- -
de sedert bedoelde datum een verandering heeft --
voorgedaan. -----

B. GARANTIES VAN VERKOPER -----

Verkoper garandeert de juistheid van zijn opga- -
ven hiervoor gedaan terzake van de omzetbelas- --
ting, terzake van zijn verkrijging van het ver- -
kochte, alsmede die hiervoor gedaan onder A. ---
Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al -
die inlichtingen heeft verschaft, die ter ken- --
nis van koper behoren te worden gebracht, met ---
dien verstande dat inlichtingen over feiten -----
welke aan koper bekend zijn of uit eigen onder- -
zoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een --
dergelijk onderzoek naar de geldende verkeers- --
opvattingen van koper verlangd mag worden, door -
verkoper niet behoeften te worden verstrekt. ---

C. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER -----

Voorts heeft verkoper verklaard: -----

- a. Onverminderd het hierna sub D bepaalde ten ---
aanzien van de bodemgesteldheid is het hem ---
niet bekend dat het verkochte in zodanige ----
mate is verontreinigd met giftige, chemische -
en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het --
aannemelijk is dat deze verontreiniging in- --
gevolge de op de datum van ondertekening van -
het koopcontract geldende milieuregelingen ---
en verordeningen ongedaan gemaakt moet wor- --
den. -----
- b. Het is hem niet bekend dat het huidige -----
gebruik van het verkochte, te weten voor -----
agrarische doeleinden op publiek- of pri- ----
vaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. --
Ten aanzien van enig ander gebruik van het ---
verkochte doet verkoper geen enkele verkla- --



5

ring noch verleent verkoper enige garantie. --
Verkoper verplicht zich hierbij jegens koper -
en/of diens rechtsopvolgers in de eigendom ---
van het verkochte (geheel danwel gedeelte- ---
lijk) nimmer bezwaar te zullen maken tegen ---
een realisering van de door koper te ontwik- -
kelen bouwplannen ten aanzien van het ver- ---
kochte en verbindt zich jegens koper zich te -
onthouden zowel direct als indirect van het --
instellen van enige beroeps- of bezwaarpro- --
cedure of enigerlei handeling, welke de tot- -
standkoming van (woning)bouw op het verkoch- -
te respectievelijk aangrenzende of andere ----
percelen binnen het plangebied zouden kunnen -
belemmeren. Onder het plangebied wordt ver- --
staan het door koper binnen de gemeente Bar- -
neveld te ontwikkelen woningbouwterrein, ----
waarvan het verkochte deel zal uitmaken. -----
Zonodig zal verkoper op verzoek van de koper -
zijn medewerking verlenen aan de verkrijging -
van de daarvoor benodigde vergunningen. -----

c. Het is hem niet bekend dat het verkochte aan -
de gemeente te koop moet worden aangeboden ---
dan wel dat de gemeente een -----
stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuver- --
ordening in de zin van de Wet op de Stads- ---
en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waar- -
in voormeld registergoed is begrepen. -----

d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoorne- -
mens zijn terzake van het plan/de verorde- ---
ning als in het vorige punt bedoeld dan wel --
tot onteigening. -----

e. Het is hem niet bekend dat met betrekking ----
tot het verkochte een splitsingsvergunning, --
als bedoeld in artikel 33 van de Huisves- ----
tingswet, is aangevraagd. -----

D. VERKLARINGEN VAN KOPER. -----

Koper heeft verklaard: -----

a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor on- --
der A vermelde lasten en beperkingen, alsme- --
de die welke na eigen onderzoek als bedoeld --
onder B voor hem uit de feitelijke situatie --
kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. -----
Ten aanzien van de aan verkoper onbekende ----
erfdienstbaarheden doet koper afstand van ----
zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 -
van het Burgerlijk Wetboek. -----

b. Voornemens te zijn het verkochte te (doen) ---
bebouwen (met woningen) met de daarbij beho- -
rende infrastructuur, mits het nog vast te ---



- stellen bestemmingsplan zulks toestaat. -----
- c. Met ingang van beëindiging van het hierna te noemen voortgezet gebruik door verkoper van het verkochte, op zijn kosten alle verzekeringen met betrekking tot zijn belang als economisch gerechtigde tot voormeld registergoed te sluiten of te doen sluiten. -----
- d. Te hebben kennisgenomen van de uitslag van een in zijn opdracht uitgevoerd bodemonderzoek, waaruit voor koper genoegzaam is gebleken dat de grond van voormeld registergoed en/of het grondwater van voormeld registergoed momenteel niet zodanig zijn verontreinigd, dat het door hem voorgenomen gebruik van het verkochte als gevolg daarvan niet te realiseren is, zonder voorafgaande sanering van de grond en/of het grondwater van het verkochte. -----
- Koper aanvaardt bij deze het risico van eventuele verontreiniging. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid, ook die wegens onrechtmatige daad, terzake van eventuele bodemverontreiniging en/of verontreiniging van het grondwater van voormeld registergoed. -----
- E. BEPALINGEN -----
- Voormelde overeenkomst van verkoop en koop is voorts geschied onder de volgende bepalingen: --
1. De verkoper garandeert dat de eigenaar aan de koper of de door de koper aan te wijzen derde(n) bij de juridische levering een recht van eigendom zal verschaffen, dat, behoudens de eventuele vestiging op voormeld registergoed van recht(en) van hypotheek, pand en kwalitatieve verplichtingen, ingevolge het in deze akte bepaalde: -----
- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is; -----
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden en (eventueel) een recht van hypotheek ten behoeve van de verkoper tot zekerheid van de leveringsverplichting van de eigenaar, welke laatstbedoelde recht van hypotheek werd gevestigd bij voormelde -mede op heden verleden- akte en tengevolge van de onderhavige cessie mede overgaat op koper; -



- 7
- c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen voor zover het niet bestaan daarvan door verkoper is gegarandeerd.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van voormeld registergoed of de verdere omschrijving daarvan of de hiervoor onder C door hem gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van ondertekening van het koopcontract niet was ingeschreven.
 3. De overdracht van het verkochte vindt plaats met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
 4. Verkoper garandeert onmiddellijke beëindiging van het door hem danwel namens hem of met toestemming van hem op voormeld registergoed gevoerde bedrijf, dat wil zeggen het zorgdragen voor de intrekking van alle aanwezige vergunningen, per de datum van beëindiging van het voortgezet gebruik als hierna in lid 5 omschreven.
 5. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin voormeld registergoed zich heden bevindt (met in achtneming van de resultaten van het hiervoor in D.d gemelde bodemonderzoek), zulks met dien verstande dat het de verkoper is toegestaan het verkochte tot uiterlijk een juni tweeduizendeen te gebruiken overeenkomstig het huidige gebruik, zonder daarvoor enige tegenprestatie verschuldigd te zijn. Dit gebruik kan voorts op ieder moment beëindigd worden, indien en zodra koper danwel zijn rechtsopvolger(s) in de -economische- casu quo juridische eigendom het verkochte, danwel een gedeelte daarvan, in eigen gebruik wenst te nemen in het kader van de aanvang van de werkzaamheden (infrastructurele - danwel bouwwerkzaamhe-



den) ten behoeve van (woning)bouw. Koper zal -
voldoende tijd van te voren dit voornemen ----
tot gebruik schriftelijk aan verkoper ken- ---
baarmaken met inachtneming van een opzegter- -
mijn van minimaal zes maanden. -----

Ten tijde van de beëindiging van het voort- --
gezet gebruik door de verkoper dient de bo- --
demgesteldheid en de kwaliteit van het -----
grondwater van het verkochte volstrekt ge- ---
lijkwaardig te zijn aan die, zoals vastge- ---
legd in het hiervoor sub D.d. omschreven bo- -
demrapport. Derhalve mag het voortgezet ge- --
bruik door de verkoper geen verslechtering ---
van de bodemkwaliteit en/of het grondwater ---
veroorzaken. -----

6. 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 -----
voormeld registergoed hebben. -----
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 of -
(een) door hem aan te wijzen derde(-n), het --
desbetreffende recht op eerste verzoek leve- -
ren, voorzover de levering daarvan nog niet --
op grond van het bepaalde in de vorige zin ---
heeft plaatsgevonden. Koper is te allen tij- -
de bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of --
levering van rechten mee te delen aan de ----
desbetreffende schuldenaar. -----

7. 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 ---



9

- daarvoor nog aanslagen moeten worden op- --
gelegd, onverwijld na die oplegging door --
verkoper voor zijn rekening worden be- ----
taald. -----
- Gedurende de uitoefening van het persoon- -
lijk recht van gebruik door de verkoper ---
als hiervoor sub E.5 omschreven, komen ----
alle zakelijke lasten en belastingen ter- -
zake van het verkochte voor rekening van --
verkoper. -----
- b. Met betrekking tot het verkochte zijn -----
door de verkoper stipt nagekomen alle -----
persoonlijke verplichtingen waartoe hij ---
ingevolge zijn voormelde aankomsttitel ----
eventueel ten aanzien daarvan gehouden ----
is. -----
8. Alle baten en lasten van het verkochte zijn --
met ingang van heden voor rekening van koper -
zulks met uitzondering evenwel van de zake- --
lijke lasten en belastingen terzake van het --
verkochte, welke gedurende het voortgezet ----
gebruik door de verkoper voor rekening van ---
de eigenaar blijven. -----
9. Het verkochte is met ingang van heden voor ---
risico van koper. -----
10. a. Koper is met ingang van heden in economi- -
sche zin bij uitsluiting gerechtigd tot ---
het verkochte waarvan de verkoper tot ui- -
terlijk één juni tweeduizend een of tot ---
zodanig eerder tijdstip als koper (of ----
zijn rechtsopvolger(s) in de economische --
casu quo juridische eigendom van voormeld -
registergoed) dat wenst, of de verkoper ---
bij het zich voordoen van een omstandig- --
heid als hierna sub E.10.b omschreven ----
mocht verlangen, voor het geheel of voor --
zodanig gedeelte daarvan als koper (of ----
zijn rechtsopvolgers(s) in de economische -
casu quo juridische eigendom van voormeld -
registergoed) verlangt, eigenaar in ju- ---
ridische zin dient te blijven. -----
- b. Indien koper (of zijn rechtsopvolger(s) ---
in de economische casu quo juridische ----
eigendom van voormeld registergoed) inge- -
volge het hierna onder H.1 bepaalde in ----
verzuim is met betrekking tot een andere --
verplichting dan onder c van dit lid om- --
schreven, is de verkoper bevoegd het -----
tijdstip te bepalen waarop het verkoch- ---
te - voor zover nog niet juridisch gele- --



- verd - juridisch geleverd zal worden. -----
- c. Koper verplicht zich om op één juni twee- -
duizend een dan wel indien het bepaalde ---
hiervoor onder E.10.b van toepassing is, --
op het tijdstip dat de verkoper in dat ----
geval heeft bepaald, het verkochte, voor --
zover nog niet juridisch geleverd, in -----
juridische eigendom te aanvaarden, casu ---
quo door (een) door hen aan te wijzen -----
derde(n) te doen aanvaarden. -----
11. 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 --
dan wel zijn rechtsopvolger(s) in de econo- --
mische casu quo juridische eigendom van ----
het verkochte. -----
12. 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.10 bepaalde, komen de -
verkoper en de koper voorts overeen (waarbij ----
ten deze onder koper mede worden begrepen zijn --
rechtsopvolger(s) ten aanzien van het verkoch- --
te): -----
1. De verkoper garandeert dat hij op eerste -----
vordering van de koper, aan de koper of de ---
door de koper aan te wijzen derde(n) zonder --
enige nadere prestatie ten behoeve van zich- -
zelf of van verkoper juridisch zal leveren ---
voormeld registergoed, zulks in zijn geheel --
of in zodanige gedeelten als de koper wenst. -
De verkoper garandeert voorts dat hij, in- ---
dien en zodra de koper dat wenst, op eerste --
vordering van koper en voor rekening van -----
koper over gaat tot splitsing in appar- -----
tementsrechten, tot wijziging van zodanige ---
splitsing en/of tot wijziging van het split- -
singsreglement, onder zodanige bepalingen ----
als door koper worden vastgesteld. -----
De in dit lid omschreven verplichting van de -
verkoper tot splitsing in appartementsrech- --
ten geldt onder voorbehoud dat de deswege ----
eventueel vereiste administratieve toestem- --
ming is verkregen. -----
2. De juridische levering van voormeld regis- ---



- tergoed 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 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 onthouden 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 koper met betrekking tot het verkochte verrichte (rechts)handelingen.
 5. De koper neemt bij deze voor zijn rekening en verplicht zich als zijn eigen schulden te zullen voldoen respectievelijk als zijn eigen verplichtingen te zullen nakomen:
 - a. alle lasten en belastingen, welke met be-



- trekking tot voormeld registergoed over ---
de periode 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; -----
koper dient zijn aandeel in de aanslag ----
wegens zakelijk genotsrecht aan de eige- --
naar te voldoen binnen één maand nadat ----
deze aanslag aan laatstgenoemde ter ken- --
nis is gebracht; -----
- b. alle aanspraken, welke niet aan de eige- --
naar zijn toe te rekenen en jegens de ----
verkoper als eigenaar in juridische zin ---
op voormeld registergoed in verband daar- -
mede geldend gemaakt kunnen worden; -----
en vrijwaart de verkoper voor elke aanmaning -
te dier zake. -----
6. De verkoper garandeert dat hij onverwijld op -
eerste vordering van de koper en op kopers ---
kosten, voor de door koper te bepalen bedra- -
gen en onder de door koper te bepalen bedin- -
gen: -----
- a. aan koper recht van hypotheek op voormeld -
registergoed of enig gedeelte daarvan te --
verlenen tot meerdere zekerheid van al ----
hetgeen de koper te vorderen zal hebben ---
van verkoper aan boeten op grond van het --
hierna onder H.1 bepaalde en als schade- --
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 I. bedoelde ver- ----
plichtingen, (een) hypothe(e)k(en) te ----
verlenen op voormeld registergoed of enig -
gedeelte daarvan tot meerdere zekerheid ---
voor de nakoming van de verplichtingen ----
voortvloeiende uit (een) door koper te ----
zijn 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 voormeld registergoed is ver- ----
leend, 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 ---
voormeld registergoed of enig gedeelte daar- -
van, is de verkoper door het enkele feit van -
die plaatsgevonden executie en overdracht ----
ontslagen van de krachtens de onderwerpelijk- -
ke 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, zulks zonder dat uiteraard in dat ge- --
val 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, die hij als eigenaar in juridische -
zin ten aanzien van voormeld registergoed of -
enig gedeelte daarvan krachtens welke titel --
of wie dan ook heeft. -----

G. VOLMACHT/SUBSTITUTIE -----

Verkoper verleent bij deze aan koper - en inge- -
val van juridische levering aan (een) derde(n) --
van de uit de onderwerpelijke overeenkomst van --
koop ten laste van verkoper voortvloeiende vor- -
deringen, aan vorenbedoelde derde(n) - (koper ---
of die derde(n) hierna ook te noemen: "de ge- ---
volmachtigde") 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 goeddunkt. -----
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 ----
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 vorenom- ---
schreven, indien die vordering het verkochte -
betreft, geheel een einde en indien die vor- -
dering een gedeelte van het verkochte be- ----
treft, 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." ----
(einde citaat). -----
- H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn ----
wederpartij bij deurwaardersexploit 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:
- van verkoper met betrekking tot de verplichtingen als hiervoor onder E.4 en E.5. omschreven, een bedrag groot een miljoen gulden (f 1.000.000,00), vermenigvuldigd met de hierna onder H.3 omschreven breuk;
 - van verkoper met betrekking tot enige verplichting hiervoor onder F.1, F.2 dan wel F.6 omschreven, een bedrag groot tien miljoen gulden (f 10.000.000,00) vermenigvuldigd met de hierna onder H.3 omschreven breuk; deze boete is alleen op het verkochte verhaalbaar;
 - van verkoper met betrekking tot enige andere verplichting, dan hiervoor onder E.4, E.5, F.1, F.2 dan wel F.6 omschreven, een bedrag groot een miljoen gulden (f 1.000.000,00) vermenigvuldigd met de hierna onder H.3 omschreven breuk;
 - van koper met betrekking tot de verplichting hiervoor onder E.10.c omschreven voor elke dag dat hij in verzuim zijn, een bedrag groot eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00) vermenigvuldigd met de hierna onder H.3 omschreven breuk;
 - van koper met betrekking tot enige andere verplichting dan hiervoor onder E.10.C omschreven, een bedrag groot eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00) vermenigvuldigd met de hierna onder H.3 omschreven 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 Consumentenprijsindexcijfer - Alle huishoudens of indien dat hoger is, door de hierna te vermelden noemer en door een noemer die gelijk is aan bedoeld prijsindexcijfer voor het aan heden laatst voorafgaande kalenderjaar. Onder Consumentenprijsindex - Alle huishoudens 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 negentienhonderd 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 cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.

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 tienmiljoen gulden (f 10.000.000,00);

1. verleent verkoper aan koper, die van verkoper aanvaardt, recht van hypotheek op voormeld registergoed;
2. geeft verkoper aan koper, -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 betrekking tot het verkochte heeft alsmede alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

Verkoper verklaarde tot vorenstaande verpanding 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 aangevuld, de volgende bepalingen:

1. Kosten.



De kosten van totstandkoming en instandhouding van de hiervoor onder I aan koper verleende zekerheden komen voor rekening van koper.

2. Huurbeding.

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming 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 gebruiken, en mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen worden bedongen of aanvaard, en mag het recht op of pachtpenningen 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 aangebracht en/of aan te brengen strekken mede tot onderpand voor de veranderingen, tot zekerheid waarvoor hypotheek is verleend.

De hypotheekgever is niet bevoegd veranderingen en toevoegingen aan het onderpand weg te nemen.

5. Opzegging.

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

J. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeveken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijktens de inhoud van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is overeengekomen.

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 schadevergoeding.

BOUWKAVEL

Ten aanzien van het tussen verkoper en koper overeengekomene omtrent de teruglevering van een bouw-kavel wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte kopie van de koopovereenkomst.



29

CONTRACTSOVERNEMING -----

Verkoper verleent bij deze zonder enig voorbehoud --
koper toestemming om zijn rechtsverhouding tot de --
verkoper bij akte over te dragen aan een derde en --
om namens hem daaraan medewerking te verlenen. ----
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. -----

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 Termijnenwet 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, -----

verleden te Putten op de datum als in het hoofd ----
van deze akte vermeld. Nadat de inhoud van deze ----
akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven, ----
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 ----
overeenkomstig de Wet door de comparanten onderte- --
kend, waarna deze akte door mij, notaris, is on- ---
dertekend, om drie en twintig uur en dertig minuten -

[Handwritten signatures and notes]

[Handwritten notes]

KOOP/VOLMACHT/HYPOTHEEKVERLENING.
 (economische overdracht)
 53687LBI/KL

Op dertig maart negentienhonderdvijfennegentig versche-
 nen voor mij, -----
 mr THEODORUS ALEXANDER RITSEMA, notaris ter standplaats -
 Apeldoorn: -----

1. a. HENDRIK DEN HARTOG, particulier, wonende Neder- ---
 woudseweg 25, 3772 TD Barneveld, geboren te Diemen ---
 op zesentwintig december negentienhonderdvieren- --
 twintig, houder van rijbewijs nummer 0048570805, --
 gehuwd met de comparante sub 1.b; -----
 - b. WILLEMIENTJE DEN HARTOG-VAN DEN TOP, particuliere,
 wonende Nederwoudseweg 25, 3772 TD Barneveld, -----
 geboren te Barneveld op veertien december negen- --
 tienhonderdvierentwintig, houder van rijbewijs ----
 nummer 0048570772, gehuwd met de comparant sub ----
 1.a; -----
 - c. CORNELIS ADRIANUS DEN HARTOG, ondernemer, wonende -
 Nederwoudseweg 25, 3772 TD Barneveld, geboren te --
 Diemen op tien maart negentienhonderdeenenvijftig,
 houder van rijbewijs nummer 0063528265, ongehuwd; -
 (toekomstig adres: ongewijzigd) -----
 hierna samen ook te noemen: "verkoper"; -----
 2. Leonardus Bioch, notarieel medewerker, geboren te ----
 Rotterdam op vierentwintig september negentienhonderd
 achtenveertig, houder van paspoort nummer 865551C, ---
 wonende Zr. Meyboomlaan 3, 7334 DX Apeldoorn, gehuwd;
 te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van: -
 - a. Rijk van de Mheen, directeur, wonende te 3871 AW --
 Hoevelaken, Westerdorpsstraat 97, geboren te Nij- -
 kerk (Gelderland) op vijftien september negentien-
 honderdzevenendertig, houder van rijbewijs nummer -
 0032332331, gehuwd; -----
 - b. Hendrik Vink, directeur, wonende te 3771 RG Barne-
 veld, Valkseweg 58, geboren te Barneveld op eenen-
 dertig maart negentienhonderdvijfenvijftig, houder
 van rijbewijs nummer 0058027926, gehuwd; -----
 bij het verstrekken van deze volmacht handelend als --
 directeuren van de te Hoevelaken gevestigde besloten -
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: WONING- -
BUREAU HOEVELAKEN B.V., kantoorhoudende Westerdorps- -
 straat 97, 3871 AW Hoevelaken; -----
 die vennootschap hierna ook te noemen: "koper". -----
- De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaar- -
 den: -----

A. OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE. -----

Verkoper heeft blijkens een onderhandse akte de dato ----
 eenentwintig december negentienhonderdvierennegentig ----
 verkocht aan koper, die heeft gekocht: -----
percelen bouw- en weiland met opstallen (stalgebouwen),

gelegen aan en in de directe nabijheid van de Nederwoud-
 seweg 25 te Barneveld kadastraal bekend gemeente Barne-
 veld sectie E nummer 3380, vormende het geheel een -----
 grootte van ongeveer zestien hectaren, en wel zoals met -
 kruisarcering schetsmatig is aangegeven op de aan deze --
 akte gehechte tekening die door de verschenen personen--
 voor akkoord is getekend; -----
 hierna ook te noemen: "het verkochte". -----
 Uitdrukkelijk niet tot het verkochte behoren het woon- --
 huis met de manege en ongeveer vier hectare omliggende --
 gronden zoals aangegeven op de hiervoor genoemde teke- --
 ning; lopende de ongeveer zuidelijke grens langs de ----
 bestaande sloot en de westelijke grens langs de bestaan-
 de houtwal en ter plaatse van de thans aanwezige koestal
 ongeveer twintig meter vanaf die stal; de juiste grenzen
 zullen door partijen in onderling overleg worden vastge-
 steld. -----

Tot het verkochte behoort de economische eigendom van de
 vaste bestanddelen van de bedrijfsuitrusting zoals de ---
 daarop aanwezige silo's, melkstal en voerplaten; koper --
 verbindt zich om deze voorzieningen zo spoedig mogelijk -
 na de datum als bedoeld in artikel 8 lid 4 van de koop- -
 overeenkomst voor eigen rekening te verwijderen. -----

B. KOOPSOM. -----

De koopsom bedraagt zevenmiljoen zeshonderdduizend -----
 gulden (f 7.600.000,00) of zoveel minder als in de -----
 koopovereenkomst is bepaald. In de koopsom is begrepen --
 een bedrag groot eenmiljoen tweehonderdduizend gulden ---
 (f 1.200.000,00) voor de zich op het verkochte bevinden-
 de opstallen. -----

C. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de vol- --
 gende bepalingen en bedingen: -----

OMZETBELASTING, OVERDRACHTSBELASTING EN KOSTEN. -----

Artikel 1. -----

1. Verkoper verklaart dat wegens de bij deze akte gecon-
 stateerde levering in economische zin van het ver- ---
 kochte geen omzetbelasting is verschuldigd. -----
2. De overdrachtsbelasting -indien verschuldigd- is voor
 rekening van koper. -----
3. De kosten terzake van de levering als bedoeld in ----
 artikel 3:89 van het Burgerlijk Wetboek van het -----
 verkochte -hierna ook aan te duiden als juridische ---
 levering- waaronder begrepen het kadastrale recht, --
 zijn voor rekening van koper. -----
 De kosten en het kadastrale recht terzake van de ----
 onderhavige akte zijn voor rekening van koper. -----

FEITELIJKE LEVERING/ECONOMISCHE OVERDRACHT. -----

Artikel 2. -----

1. Het verkochte wordt op heden in economische zin -----
 overgedragen aan koper, met het gevolg dat alle baten
 en lasten, voorzover uit deze akte niet het tegendeel
 volgt, voor rekening van koper zijn met ingang van ---
 heden.
2. Verkoper staat ervoor in dat per de datum dat het

- hierna te vermelden gedeelte van de koopsom is vol- --
daan het verkochte niet bezwaard is met hypotheek ----
anders dan hierna vermeld. Er rusten op het verkochte
thans geen beslagen. -----
3. Koper is in zijn verhouding tot verkoper van heden af
bevoegd tot het verrichten van alle feitelijke en ----
rechtshandelingen met betrekking tot het verkochte ---
alsof hij eigenaar was. Daaronder zijn begrepen het --
vervreemden, het splitsen in appartementsrechten en --
het verhypothekeren van het gehele verkochte of een --
gedeelte daarvan, alles onder de door hem te bepalen-
voorwaarden en bedingen. De opsomming van deze laat-
ste handelingen houdt niet in dat andere handelingen -
zijn uitgesloten. Van deze handelingen moet verkoper -
zich onthouden behoudens op schriftelijk verzoek van -
koper of (een) door deze aan te wijzen derde(n). In --
het laatste geval is verkoper verplicht de betreffen-
de handeling voor rekening van koper te verrichten ---
binnen een door laatstgenoemde te bepalen redelijke --
termijn. -----
 4. Verkoper sluit met ingang van heden voor zoveel nodig
af en houdt tot de juridische levering in stand alle -
verzekeringen met betrekking tot het belang van koper
als economisch eigenaar, zulks ten genoegen van -----
koper, en zijn eigen belang als juridisch eigenaar. --
Onder die verzekeringen zijn in ieder geval begrepen -
verzekeringen naar herbouwwaarde tegen alle schaden --
ten gevolge van brand, blikseminslag en ontploffing --
en een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering. Alle
premies en kosten betreffende die verzekeringen komen
ten laste van koper. Op eerste verzoek van koper zal -
verkoper de relevante polissen en premiekwitanties ---
ter inzage aan koper geven. -----
 5. a. Van heden af tot uiterlijk eenendertig december ---
negentienhonderdzevenennegentig heeft de verkoper --
het persoonlijk gebruik van het verkochte tot een -
door koper te bepalen eerdere datum zonder dat hij
jegens de koper enige vergoeding terzake van het --
gebruik is verschuldigd. Opzegging van het ge- ----
bruiksrecht voor eenendertig december negentien- --
honderdzevenennegentig dient plaats te vinden mid-
dels aangetekende brief met bericht van ontvangst -
en met inachtneming van een opzeggingstermijn van -
tenminste zes maanden en waarbij door koper tevens
kenbaar wordt gemaakt dat met de bouwactiviteiten -
op onder meer het verkochte wordt aangevangen. Bij
het niet of niet tijdig ontruimen door verkoper is
hij nalatig in het nakomen van zijn verplichtingen
uit deze overeenkomst en verbeurt hij jegens koper
een direkt en zonder verdere ingebrekestelling ----
opeisbare boete van eenduizend gulden (f 1.000,00)
per dag voor iedere dag dat hij nalatig blijft, --
onverminderd het recht van koper om verdere scha-
devergoeding of nakoming te vorderen en onvermin-

- derd het recht van de koper om krachtens de grosse van deze akte zonodig met behulp van de sterke arm ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. -- Indien het verkochte na eenendertig december ne-- gentienhonderdzevenennegentig niet wordt gebruikt - ten behoeve van de bouwontwikkeling door koper ---- zullen partijen overleggen omtrent een voortgezet - gebruik of terugkoop door verkoper tegen een als- - dan overeen te komen vergoeding. -----
- b. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de verkoper uit hoofde van het hiervoor in lid 5a. bepaalde wordt per de datum dat het be- --- treffend gedeelte van de koopsom als bedoeld in --- artikel 10 ingevolge de koopovereenkomst moet ---- worden voldaan op de koopsom ingehouden een bedrag groot eenmiljoen tweehonderdduizend gulden ----- (f 1.200.000,00). Gemeld bedrag zal onverwijld aan de verkoper worden voldaan, eventueel verminderd -- met de ingevolge de in lid 5a vermeld boete indien en zodra de verkoper aan zijn verplichtingen ter- - zake heeft voldaan. -----
- c. Tot zekerheid voor de betaling van het door koper - ingehouden bedrag wordt op de datum dat het be- --- treffend gedeelte van de koopsom wordt voldaan een bankgarantie gesteld ten bedrage van eenmiljoen --- tweehonderdduizend gulden (f 1.200.000,00). -----
6. Verkoper is verplicht om alle mededelingen en aan- --- slagen betreffende het verkochte welke hij -als ju- -- ridisch eigenaar- van de Dienst van het Kadaster en -- de Openbare Registers, waterschap, gemeente, belas- -- tingdienst of andere (overheids)instanties ontvangt, - terstond door te geven aan koper. -----
7. Verkoper verbindt zich zo direkt als indirekt om zich te onthouden van het instellen van enige beroeps- of - bezwaarprocedure die de ontwikkeling van koper op het verkochte en andere percelen zouden kunnen doen ----- belemmeren. -----
- Verkoper verbindt zich om per de datum waarop het ---- verkochte feitelijk ter beschikking wordt gesteld ---- alle dan lopende vergunningen zoals hinderwetvergunningen in te trekken respectievelijk te doen beëindigen voorzover die de in de voorgaande zin bedoelde --- ontwikkelingen op enigerlei wijze zouden kunnen doen - belemmeren. Voorzoveel nodig worden de rechten uit --- die vergunningen bij deze vooralsnog aan koper gele- - verd en aanvaard. -----

JURIDISCHE OVERDRACHT. -----

Artikel 3. -----

1. De akte tot levering in juridische eigendom van het -- verkochte, hierna ook te noemen: leveringsakte, zal -- worden verleden voor één van de notarissen -of een --- plaatsvervanger- van Notariskantoor Dijkstra de ----- Graaff te Apeldoorn en wel op het tijdstip door koper te bepalen, maar uiterlijk op eenendertig december



tweeduizendvijftien. -----
 Koper is bevoegd te verlangen dat de juridische -----
 levering, geheel of gedeeltelijk, niet aan hem maar --
 aan één of meer door hem aan te wijzen personen -----
 plaatsvindt, mits koper alle voor hem uit deze over- -
 eenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens verko- -
 per nakomt. Deze aanwijzing moet door koper geschie- -
 den in de leveringsakte. -----

2. Partijen zijn overeengekomen dat deze akte niet be- --
 stemd is tot levering in juridische eigendom van het -
 verkochte en dat door haar inschrijving in de openba-
 re registers geen overdracht van het verkochte zal ---
 kunnen plaatsvinden. -----
3. In de leveringsakte zal melding gemaakt worden van de
 onderhavige akte en van de hierin opgenomen bepalin- -
 gen, bedingen en voorwaarden. Bijkomstige bepalingen,
 die niet op de juridische levering betrekking hebben,
 kunnen worden weggelaten. -----

ONHERROEPELIJKE VOLMACHTEN. -----

Artikel 4. -----

- A. 1. Verkoper geeft een onherroepelijke volmacht aan ---
 koper -met het recht voor koper om de hem bij deze
 verleende volmacht aan een ander te verlenen- om --
 voor rekening van koper alle handelingen te ver- --
 richten bedoeld in artikel 2 lid 3 en artikel 8, --
 ook met zichzelf als wederpartij, onder welke ----
 volmacht in ieder geval ook is begrepen de vol- ---
 macht om: -----
 - a. de hiervoor in artikel 3 lid 1 bedoelde leve- --
 ring(en) geheel zelfstandig te bewerkstelligen;
 - b. het verkochte met hypotheek te bezwaren tot ----
 zodanige bedragen en onder zodanige bepalingen -
 als koper goeddunkt; -----
 - c. met betrekking tot het verkochte alle beheers- -
 en beschikkingsdaden of andere handelingen van -
 welke aard ook te verrichten, als koper zou ----
 kunnen verrichten, indien hij eigenaar van het -
 verkochte zou zijn; -----
 - d. alle op grond van de hiervoor in artikel 2 lid -
 4 bedoelde verzekeringsovereenkomsten -met uit-
 zondering van wettelijke aansprakelijkheids- ---
 verzekering- aan verkoper uit te keren assu- ---
 rantiepenningen aan zich te doen uitkeren en ---
 voor de ontvangst daarvan kwijting te verlenen.
2. De volmacht eindigt uitsluitend bij faillissement -
 van verkoper. -----
3. De volmacht is gegeven in het belang van koper ----
 opdat door koper de eigenaarsrechten terzake van --
 het verkochte kunnen worden uitgeoefend. De vol- --
 macht vormt dus een integrerend deel van de on- ---
 derhavige overeenkomst. -----
4. Zodra koper van de volmacht heeft gebruik gemaakt -
 om het verkochte in juridische zin te leveren,
 stelt hij verkoper daarvan terstond schriftelijk

- in kennis. -----
5. De volmacht eindigt indien koper een of meer van --
zijn verplichtingen niet is nagekomen en hij op ---
grond daarvan een in artikel 11 bedoelde boete ----
heeft verbeurd en verkoper de in artikel 3 lid 1 --
bedoelde notaris die de leveringsakte zal verlij- -
den overeenkomstig artikel 13 lid 3 schriftelijk --
in kennis heeft gesteld van de hiervoor bedoelde --
tekortkoming van koper. De notaris is in kennis ---
gesteld zodra hij van het schriftelijk bericht ----
persoonlijk heeft kennis genomen. -----
6. Indien het verkochte krachtens het bepaalde in ----
artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek is ver- --
kocht en overgedragen door diegene(n) te wiens/- --
wier behoefte op het verkochte hypotheek is geves- -
tigd door koper krachtens de volmacht of door ----
verkoper op vordering van koper, zal verkoper ----
worden geacht jegens koper aan al zijn verplich- --
tingen uit deze overeenkomst te hebben voldaan. --
Het eventuele overschot als bedoeld in artikel ----
3:270 lid 2 (slot) van het Burgerlijk Wetboek, zal
aan koper toekomen. -----
7. Koper vrijwaart verkoper voor alle voor verkoper --
nadelige gevolgen die voor hem aan het gebruikma- -
ken door koper van die volmacht verbonden mochten -
zijn. -----
- B. 1. Onder de opschortende voorwaarde dat de juridische
levering niet op de in artikel 3 lid 1 bedoelde ---
datum heeft plaatsgevonden of dat koper tekort is -
gekomen in de nakoming van een of meer van zijn ---
andere verplichtingen, ten gevolge waarvan koper --
een in artikel 11 bedoelde boete heeft verbeurd - -
welke voorwaarde is vervuld per het moment van ----
verbeuren van die boete- verleent koper een onher-
roepelijke volmacht aan verkoper om de in artikel -
3 lid 1 bedoelde levering geheel zelfstandig te ---
bewerkstelligen. -----
2. De volmacht eindigt uitsluitend bij faillissement -
van koper. -----
3. De volmacht is gegeven in het belang van verkoper -
en vormt een integrerend deel van de onderhavige --
overeenkomst. -----

VRIJWARING. -----

Artikel 5. -----

Koper vrijwaart verkoper tegen alle voor verkoper nade- -
lige gevolgen, die voor verkoper verbonden mochten zijn -
aan het feit dat verkoper juridisch eigenaar blijft van -
het verkochte. Koper zal alle kosten en lasten -daaron- -
der begrepen verzekeringspremies en belastingen die ten -
laste van verkoper komen, respectievelijk worden gehe- --
ven- ter zake van de juridische eigendom van het ver- ---
kochte vanaf heden voor zijn rekening nemen en als eigen
schulden voldoen. Koper zal alle verplichtingen die op
verkoper als juridisch eigenaar rusten als zijn eigen

verplichtingen nakomen. -----
OVERNEMING/AANVAARDING VAN (KWALITATIEVE) VERPLICHTIN-
GEN/KETTINGBEDINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN. -----

Artikel 6. -----

Indien op verkoper ten aanzien van het verkochte ver- ---
 plichtingen zijn gelegd, die hij weer van zijn rechts- --
 opvolger(s) dient te bedingen, is koper verplicht die ---
 kettingbedingen op zich te nemen en na te komen met in- -
 gang van heden en die ook van zijn opvolger(s) in de ----
 economische en/of juridische eigendom te bedingen en op -
 te nemen in de akte van levering bedoeld in artikel 3 ---
 lid 1. -----

Voorzover vorenbedoelde verplichtingen bestaan, legt ----
 verkoper bij deze vorenbedoelde verplichtingen aan ko- --
 per op, die deze verplichtingen op zich neemt. Verkoper -
 aanvaardt namens belanghebbende(n) het door koper op ----
 zich nemen van deze verplichtingen. -----

Indien op verkoper ten aanzien van het verkochte kwali- -
 tatieve verplichtingen rusten als bedoeld in artikel ----
 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, dan neemt koper die ---
 verplichtingen op zich alsof het zijn eigen verplichtin-
 gen waren en vrijwaart verkoper terzake volledig. -----
 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden ---
 als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbe-
 dingen, lasten en beperkingen, dus ook alle uit de -----
 situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als ----
 dienend erf die door verjaring zijn ontstaan en niet in -
 het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschre- --
 ven. -----

AANSCHRIJVINGEN. -----

Artikel 7. -----

Alle noodzakelijke onderhoud, verbeteringen en/of her- --
 stellingen, ook die na heden vanwege de overheid en/of --
 nutsbedrijven voorgeschreven, komen voor rekening van ---
 koper. -----

DE VERPLICHTING TOT LEVERING IN ECONOMISCHE EN/OF JURI-
DISCHE EIGENDOM. -----

Artikel 8. -----

1. Verkoper is verplicht bij de levering in juridische --
 eigendom aan koper of de door deze aan te wijzen ----
 derde(n) recht van eigendom te leveren dat: -----
 a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke --
 vernietiging dan ook; -----
 b. niet bezwaard is met hypotheek en waarop geen ----
 beslagen rusten, tenzij de hypotheek is gevestigd -
 door, ten behoeve van of op verzoek van koper, of -
 het beslag is gelegd ten laste van koper; -----
 c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -
 d. niet bezwaard is met andere dan in deze akte ver- -
 melde beperkte rechten behoudens erfdienstbaarhe- -
 den. -----
2. Indien na uitmeting door de landmeetkundige dienst ---
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare regis-
 ters blijkt dat de definitieve grootte afwijkt van de

hiervoor tussen partijen vastgestelde oppervlakte zal tussen partijen een verrekening plaatsvinden op basis van veertig gulden (f 40,00) per vierkante meter. De verrekening zal plaatshebben binnen twee maanden ----- nadat de grootte definitief is vastgesteld. -----

3. Het verkochte bezit de eigenschappen die voor een ---- normaal gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor -- aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in. --- Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend --- die aan een normaal gebruik door koper voor woning- -- bouw in de weg staan. -----
4. Onder het verkochte zijn begrepen 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)aanne- -- mer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals ----- wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder terzake tot ---- enige vrijwaring gehouden te zijn. Onder het verkochte zijn tevens begrepen alle rechten van vrijwaring -- en andere rechten die verkoper tegen zijn rechtsvoor- gangers in de eigendom en/of derden mocht hebben. ---- Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ----- terzake aan koper te verstrekken en geeft bij deze --- aan koper onherroepelijk volmacht om, voor zover ---- mogelijk, de overdracht van bedoelde vorderingen, ---- rechten en aanspraken voor rekening van koper tot ---- stand te brengen door mededeling daarvan aan de ----- betreffende derden. -----

ZAKELIJKE LASTEN EN BELASTINGEN. -----

Artikel 9. -----

1. Alle van het verkochte geheven wordende belastingen -- en lasten, met uitzondering van de onroerende zaak --- belasting over het lopende belastingjaar wegens ----- feitelijk gebruik die voor rekening van verkoper ---- blijft, komen vanaf de datum van feitelijke levering - als bedoeld in artikel 2 lid 5 sub a. voor rekening -- van verkoper. -----
2. Voor het geval koper in verzuim is met de voldoe- ---- ning van evenbedoelde lasten en belastingen heeft ---- verkoper de bevoegdheid deze te laten voldoen uit een eventueel door koper gestorte waarborgsom of gestelde bankgarantie. -----

KWIJTING AAN KOPER. UITKERING KOOPSOM AAN VERKOPER. -----

Artikel 10. -----

Het verschuldigde deel van de koopsom zal worden voldaan per de datum waarop vaststaat dat de koopovereenkomst --- niet meer kan worden ontbonden op grond van het daarin -- in artikel 13 bepaalde. -----

TEKORTKOMINGEN IN DE NAKOMING. -----

Artikel 11. -----

1. Bij niet nakoming door verkoper van diens verpflich- ting tot juridische levering van het verkochte be-

doeld in artikel 3 lid 1 juncto artikel 8 leden 1, 2, 3 en 4, verbeurt hij jegens koper -onverminderd het -- hierna in lid 2 van dit artikel bepaalde- een ter- --- stond en zonder ingebrekestelling of rechterlijke ---- tussenkomst opeisbare boete van twintigmiljoen gulden (f 20.000.000,00) onverminderd het recht van koper om verdere schadevergoeding en/of nakoming te vorderen. - De verbeurde boete is slechts op het verkochte ver- -- haalbaar. -----

2. Bij niet nakoming door verkoper van de in artikel 2 -- lid 3 bedoelde verplichtingen of indien er op het ---- verkochte ten laste van verkoper beslag wordt gelegd -- en dit beslag binnen dertig dagen niet is opgeheven, - verbeurt verkoper jegens koper een terstond en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeis- - bare boete van twintigmiljoen gulden ----- (f 20.000.000,00) onverminderd het recht van koper om verdere schadevergoeding te vorderen. -----
3. Bij niet nakoming door verkoper van de hiervoor in --- artikel 2 lid 4 bedoelde verplichting verbeurt ----- verkoper -indien hij na daartoe bij deurwaardersex- -- ploit in gebreke te zijn gesteld gedurende zeven ---- dagen nalatig blijft- jegens koper een direct en ---- zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van -- vierenzeventigduizend gulden (f 74.000,00) onvermin- - derd het recht van koper verdere schadevergoeding ---- en/of nakoming te vorderen. -----
4. Bij niet nakoming door koper van enige andere dan de - hiervoor in artikel 11 bedoelde uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting of bij niet nakoming door verkoper van enige andere dan de hiervoor in artikel - 2 lid 3 of 4 en/of artikel 3 lid 1 en/of artikel 8 --- leden 1, 2, 3 of 4, uit deze overeenkomst voortvloei- ende verplichting, verbeurt de nalatige partij - ---- indien deze na daartoe bij deurwaardersexploit in ---- gebreke te zijn gesteld gedurende veertien dagen ---- nalatig blijft- jegens de wederpartij een terstond en zonder verdere ingebrekestelling of rechterlijke ---- tussenkomst opeisbare boete van eenduizend vijfhon- -- derd gulden (f 1.500,00) voor elke dag dat de nalati- ge partij in gebreke blijft aan zijn verplichtingen -- te voldoen. De wederpartij behoudt het recht van de -- nalatige partij verdere schadevergoeding en/of nako- - ming te vorderen. -----

HYPOTHEEKVERLENING. -----

Artikel 12. -----

Tot meerdere zekerheid voor de voldoening door verkoper - van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopover- - eenkomst respectievelijk uit deze akte voortvloeiende is blijkens akte verleden op zeventwintig december negen- tienhonderdvierennegentig door verkoper aan koper recht - van hypotheek verleend tot een bedrag van twintigmiljoen gulden (f 20.000.000,00) vermeerderd met rente, boete en kosten begroot op veertig procent van gemeld bedrag,

derhalve tot een totaalbedrag van achtentwintigmiljoen --
 gulden (f 28.000.000,00). -----
 Gemeld recht van hypotheek is ingeschreven op het hypo- --
 theekkantoor te Arnhem (Hypotheeken 3) op achtentwintig --
 december negentienhonderdvierennegentig in deel 10984 ---
 nummer 9. -----

SLOTBEPALINGEN. -----

Artikel 13. -----

1. Partijen kiezen terzake van de koopovereenkomst en ---
 haar gevolgen woonplaats ten kantore van de notaris- --
 bewaarder van deze akte. Na het verlijden van de ----
 leveringsakte wordt voor het vervolg woonplaats -----
 gekozen ten kantore van de notaris-bewaarder van de --
 leveringsakte, tenzij anders in die akte is bepaald. -
2. Op de koopovereenkomst en haar uitvoering is uit- ----
 sluitend Nederlands recht van toepassing. -----
3. Overall waar in deze akte een schriftelijke kennisge- -
 ving of mededeling is voorgeschreven, is een aange- --
 tekende brief met bericht van ontvangst of een deur- -
 waardersexploit vereist. -----
4. Verkoper en koper hebben de hiervoor aan hen gegeven -
 volmachten aanvaard. -----
5. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, ---
 blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ver- --
 lijden van deze akte overigens is overeengekomen. ----
6. Het is koper toegestaan om de door hem blijkens deze -
 akte verkregen rechten over te dragen aan (een) -----
 derde(n). Koper blijft in dat geval zelf aansprake- --
 lijk voor alle voor hem uit deze akte voortvloeiende -
 verplichtingen. -----
 Verkoper is in dat geval verplicht om op verzoek van -
 de belanghebbende mee te werken aan het verlenen van -
 een notariële volmacht als bedoeld in artikel 4 van --
 deze akte. De kosten daarvan zijn voor rekening van --
 de belanghebbende. -----
7. Voor zover daarvan in deze niet uitdrukkelijk is ----
 afgeweken blijft onverminderd van kracht hetgeen voor
 het passeren van deze akte tussen partijen is over- --
 eengekomen; van toepassing blijft hetgeen partijen ---
 zijn overeengekomen blijkens onderhandse akte gete- --
 kend op eenentwintig december negentienhonderdvieren-
 negentig. Voorts blijft met name van toepassing -----
 hetgeen in artikel 13 is bepaald omtrent bodemveront-
 reiniging. -----

VERKLARINGEN VAN VERKOPER. -----

Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot ---
 het verkochte per heden is als volgt: -----

- a. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke ---
 belastingen en lasten; -----
 voor zover de betreffende aanslagen zijn opgelegd ----
 zijn deze voldaan, of, voor zover de desbetreffende --
 aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen deze worden -
 voldaan;
- b. terzake van het verkochte bestaat geen huurkoopover-

- eenkomst; -----
- c. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbe- --
drijven geen veranderingen betreffende het verkochte - --
voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn --
uitgevoerd; -----
- d. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lo- --
pende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwij- --
zingsbesluit 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 Monumen- --
tenwet; -----
 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; - --
- 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. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen --
uit hoofde van een -al dan niet wettelijk- voorkeurs- --
recht of optierecht; -----
- h. 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 maatreg- --
len; -----
- i. het verkochte is aangesloten op de gemeentelijke -----
riolering; -----
- j. voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte - --
geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloe- --
stoffen aanwezig; -----
- k. het verkochte is niet betrokken in een landinrich- ---
tingsplan; -----
- l. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen; ----
welke opgaven door verkoper naar beste weten worden ge- --
daan en voor wat betreft de opgaven sub b, c, e, g, j en --
k worden gegarandeerd. -----

VERKRIJGING DOOR VERKOPER.

Het voormelde registergoed werd door hypotheekgever te --
weten de comparant sub 1a genoemd, in eigendom verkregen --
blijkens een akte van transport, waarbij partijen de ----
vernietiging en/of ontbinding van de daarin opgenomen ---
overeenkomst hebben uitgesloten, op twee november negen- --
tienhonderdnegenenvijftig verleden voor de H. Rijnveld, --
destijds notaris ter standplaats Barneveld, bij af- ----
schrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem --
op twee november negentienhonderdnegenenvijftig in deel - --
2952 nummer 127.

TOESTEMMING.

De comparanten sub 1a en b, verklaarden elkaar over en --
weer voor zoveel nodig de in artikel 1:88 van het Bur- --
gerlijk Wetboek vereiste toestemming tot het vorenstaan-
de te hebben verleend. -----

ARTIKEL 204C BOEK 2 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK. -----

Voorts verklaarden partijen, voor welke verklaring koper
instaat, dat het bepaalde in artikel 2:204c van het -----
Burgerlijk Wetboek ten deze niet van toepassing is omdat
de rechtshandeling van koper welke strekte tot het -----
verkrijgen van het verkochte is geschied nadat meer dan -
twee jaren zijn verstreken nadat koper is ingeschreven --
in het handelsregister. -----

VOLMACHT. -----

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, -
genoegzaam gebleken. -----

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

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Apel- -
doorn, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. ---

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --
verschenen personen, 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
verschenen personen ondertekend en onmiddellijk daarna --
door mij, notaris, ondertekend om drieëntwintig uur ----
achtenvijftig minuten. -----

(getekend) H. den Hartog; W. Den Hartog-van den Top; ----
C.A. den Hartog; L. Bioch; Th.A. Ritsema. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.





Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

Telefoon (0342) 41 55 89
b.g.g. (0342) 42 00 70
Telefax (0342) 42 03 50

ING-Bank Barneveld,
rek.nr 65.51.87.081
Giro van ING-Bank 826319

Makelaars/taxateurs
in onroerende goederen:
H. Westeneng
J.C. Westeneng

Verklaring

Betreft: koopovereenkomst d.d. 20 juni 1996 waarbij Stichting Steunfonds der Hervormde Gemeente te Barneveld een perceel grond ter grootte van 20.870 m² verkoopt aan de heren Van de Mheen en Vink volgens aangehechte copie-koopovereenkomst.

Verkoper en koper komen hierbij nader overeen, dat voor koper moet worden gelezen:

Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., kantoorhoudende te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 62, correspondentie-adres: Westerdorpsstraat 97, 3871 AW Hoevelaken. Deze vennootschap wordt vertegenwoordigd door de oorspronkelijke kopers de heer R. van de Mheen en de heer H. Vink, gezamenlijk.

Aldus overeengekomen en getekend te Barneveld,
29 augustus 1996.

Verkoper:

Koper:

MAKELAARSKANTOOR WESTENENG
MAKELAARS-TAXATEURS O.G.
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Telefoon 0342-415589
Telefax 0342-420350

Bij * variabele gegevens invullen

Copie

35

K O O P O V E R E E N K O M S T

De ondergetekende(n):

- * 1. Stichting Steunfonds der Hervormde Gemeente, te Barneveld
p/a de heer L.J. Veerman, Stanleystraat 73 te Barneveld. 3772 KC
Tel. 0342-490279

hierna (tezamen) genoemd: verkoper,

- * verklaren te hebben verkocht aan de mede-ondergetekende(n):

- * 2. a. de heer Rijk van de Walle, directeur, wonende te 3871 AW Hoewelak
Westerdorpsstraat 97, geboren te Nijkerk (Gld.) op 15 september 1937, gehuwd.
b. de heer Hendrik Vink, directeur, wonende te 3771 RG Barneveld Kalkseweg
geboren te Barneveld op 31 maart 1955, gehuwd. Tel. 0342-415151

hierna (tezamen) genoemd: koper,

- * die verklaren van verkoper te hebben gekocht:

- * Een perceel grond ter grootte van ongeveer 20.870 m², uitmakende een
gedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Barneveld, sectie E, nummer 2386
gelegen aan de Plantagelaan

hierna ook te noemen het registergoed,

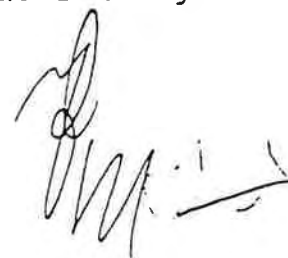
alsmede in het verkochte aanwezige roerende zaken, aan partijen
genoegzaam bekend.

Registergoed en roerende zaken tezamen hierna ook te noemen: het ver-
kochte.

KOOPPRIJS

- * De totale koopprijs van het verkochte bedraagt: f. 730.450,- l.k.
tegen: Zevenhonderden dertigduizenden vierhonderden vijftiggulden kosten koper
Tussen partijen wordt de waarde van vorenbedoelde roerende zaken ge-
steld op: f. ---
- * welk bedrag in voormelde koopprijs is begrepen.
De koop is gesloten onder de volgende bedingen:

paraaf koper:
verkoper:



Artikel 1

Notariële akte van levering

- * De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden
* ten overstaan van notaris VAN APeldoorn en TASELAAR te Ede
* diens plaatsvervanger of opvolger uiterlijk op 3 maart 1991
of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 2

Kosten en belastingen

- * Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbe-
lasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper

Artikel 3

Betaling

1. De betaling van de koopprijs 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 door creditering van de bank en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.

Artikel 4

Waarborgsom, bankgarantie

- * 1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper
* verplicht uiterlijk op 10 juli 1990 bij de notaris als waar-
borgsom een bedrag te storten van f. 3.045,-
2. In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris een door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende tenminste één maand na de in artikel 1 genoemde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

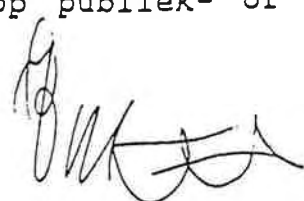
Artikel 5

Feitelijke levering, staat van het verkochte

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. Het registergoed zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten, die voor het gebruik als in lid 4 van dit artikel omschreven, nodig zijn.
2. De feitelijke levering zal geschieden bij ondertekening van de akte van levering, leeg en ontruimd, (behoudens meeverkochte roerende zaken), vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten.
3. Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren.
- * 4. Koper is voornemens het registergoed als volgt te gebruiken:
bij partijen bekend
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog mee dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

paraaf koper:

verkoper:



Artikel 6
Juridische levering

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 en beslagen.
2. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.Koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt koper 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 wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 7
Overgang, overdracht, aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper.

Artikel 8
Overmaat, ondermaat

Over- of ondermaat van het registergoed zal ~~aan geen van partijen enig recht verlenen~~. Worden verrekend tegen f. 35.- per m² binnen 1 maand nadat de juiste grootte bekend is.

Artikel 9
Verrekening zakelijke belastingen

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.

Artikel 10
Garantieverklaringen van verkoper

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor door hem verklaarde het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. voor zover aan verkoper bekend is de verkochte grond niet verontreinigd;
- c. het verkochte is vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
- d. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stad- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;

paraaf koper:
verkoper:



3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;
- g. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in art. 2 of art. 8 danwel in een voorstel als bedoeld in art. 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- h. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Artikel 11

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aanmerking 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.

Artikel 12

Risico-overgang, beschadiging

Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde c.q. nieuwwaarde verzekerd te houden.

Artikel 13

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

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. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische 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.

paraaf koper:
verkoper:



Artikel 14
Uitsluiting ontbinding

Partijen verbinden zich in de akte van levering afstand te doen van het recht om ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 15
Domiciliekeuze

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

Toestemming echtgeno(o)t(e)

De mede-ondergetekende, n.v.t.

*

echtgeno(o)t(e) van verkoper,
verklaart nog dat zij/hij de krachtens artikel 88 Boek 1 B.W. vereis-
te toestemming verleent tot voormelde rechtshandelingen.

Makelaar

Deze overeenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van Make-
laarskantoor Westeneng te Barneveld, aan wie verkoper courtage
(volgens NVM-tarief) en ~~advertentiekosten~~ zal voldoen, te vermeerde-
ren met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Verkoper machtigt
de notaris om deze courtage, ~~advertentiekosten~~ en omzetbelasting bij
de overdracht te verrekenen en aan de makelaar uit te betalen.

Het kadastrale perceel Gem. Barneveld sectie E. no. 238b is totaal groot 22370 m²,
hiervan blijft een gedeelte van ong. 1500 m² in eigendom bij verkoper. Dit gedeelte
zal voor 3 maart 1997 door verkoper worden aangewezen.

Deze overeenkomst van koop en verkoop is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde
van goedkeuring door de centrale kerkenraad der Hervormde Gemeente.
de heer H. Vink tekent mede als mondeling gevolmachtigde voor de heer Rud Imke.

* Aldus getekend te Barneveld

, op 20 juni 1996

verkoper(s):

koper(s):

echtgeno(o)t(e)
van verkoper:

n.v.t.

makelaar:

- 5 -

Heden vijftien november negentienhonderd viere- --
negentig, verschenen voor mij, Mr CHRISTIAAN JO- --
HAN VAN BENTEN, notaris ter standplaats Barne- ----
veld: -----

1. mevrouw EVERTJE VAN 'T FOORT, receptioniste, ---
wonende te 3771 CN Barneveld, Beekstraat 2, ----
geboren te Barneveld op eenentwintig november --
negentienhonderd vierenzeventig, -----
houdster van een geldig Nederlands -----
rijbewijs nummer 3006223165, -----
ongetrouwd; -----
hierna te noemen: "VERKOPER"; en -----
2. de heer WILLEM VAN DE MHEEN, directeur, wonen- -
de te 3784 WN Terschuur, Korlaarseweg 1, gebo- -
ren te Hoevelaken op eenentwintig juni negen- --
tienhonderd twee en zestig, -----
houder van een geldig Nederlands -----
rijbewijs nummer 3023510264, -----
ongetrouwd, ten deze handelende als schriftelijk -
gevolmachtigde van: -----
de heer RIJK VAN DE MHEEN, vennootschapdirec- ---
teur, wonende te 3871 AW Hoevelaken, Wester- ----
dorpsstraat 97, geboren te Nijkerk op vijftien -
september negentienhonderd zevenendertig, -----
die bij het verstrekken van deze volmacht han- --
delde in zijn hoedanigheid van enig directeur --
van: -----
- a. de besloten vennootschap met beperkte aan- --
sprakelijkheid: R. van de Mheen Bouwbedrijf -
Beheer B.V., statutair gevestigd en kan- ----
toorhoudend als hierna vermeld, welke ven- --
nootschap wordt vertegenwoordigd in de hoe- --
danigheid van directeur van de besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijk- ----
heid: Bouwbedrijf R. van de Mheen B.V., ----
statutair gevestigd te Hoevelaken, aldaar ---
kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat 97 -
(3871 AW); -----
- b. de besloten vennootschap met beperkte aan- --
sprakelijkheid: Woningbureau Hoevelaken -----
B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, ----
aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorps- --
straat 97 (3871 AW); -----
en als zodanig die vennootschappen rechtsgel- --
dig vertegenwoordigend, -----
Woningbureau Hoevelaken B.V., hierna te noe- ---
men: "KOPER". -----

Van gemelde volmacht blijkt genoegzaam uit een ----
onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte -

is gehecht. -----

Comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: ---

OVEREENKOMST VAN KOOP. -----

Verkoper heeft blijkens een met Bouwbedrijf R. ----

van de Mheen aangegane koop overeenkomst, geda- ----

teerd drie maart negentienhonderd vierennegentig --

(hierna aangeduid met: "het koopcontract"), na te --

melden registergoed verkocht. -----

Met instemming van verkoper heeft Bouwbedrijf R. --

van de Mheen B.V. als koper aangewezen: Woningbu- -

reau Hoevelaken B.V., mitsdien heeft verkoper -----

verkocht aan koper, die van verkoper heeft ge- ----

kocht: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED. -----

- een perceel grasland en weg, gelegen aan de ----

Nederwoudseweg te Barneveld, ter grootte van ---

een hectare, achtenvijftig aren en tachtig ----

centiaren, kadastraal bekend gemeente Barne- ---

veld, sectie E, nummer 3409, -----

welk registergoed gedeeltelijk is belast met ---

een zakelijk recht, op grond van het destijds --

geldend artikel 5 lid 3 sub b van de Belemme- --

ringenwet Privaatrecht, ten behoeve van N.V. ---

NUON Energie-onderneming voor Gelderland, -----

Friesland en Flevoland, gevestigd te Arnhem; ---

het omschrevene hierna ook aangeduid met: "HET ----

VERKOCHTE". -----

TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BUR- -

GERLIJK WETBOEK -----

Het koopcontract is tussen partijen gesloten na- --

dat twee jaren zijn verstreken na de eerste in- ----

schrijving van koper in enig Handelsregister, -----

zodat artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wet- -

boek te dezen niet van toepassing is. -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het verkochte bedraagt TWEEHON- --

DERD ZEVENENZEVENTIGDUIZEND NEGENHONDERD GULDEN ---

(f 277.900,00). -----

OMZETBELASTING. -----

Verkoper heeft voor wat betreft het verkochte ----

verklaard: -----

hij is geen ondernemer in de zin van de Wet op de -

Omzetbelasting 1968, zodat hij geen omzetbelas- ---

ting verschuldigd is wegens de levering van het ---

verkochte. -----

Waar hiervoor onder het hoofd OMZETBELASTING -----

wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend --

bedoeld de levering in de zin van de Wet op de ----

Omzetbelasting 1968. -----

KWIJTING.

De koopprijs is voor wat betreft een bedrag groot NEGENENZESTIGDUIZEND VIERHONDERDVIJFENZEVENTIG GULDEN (f 69.475,00) door koper aan verkoper voldaan op twee mei negentienhonderd vierennegentig. Het restant bedrag groot TWEEHONDERDACHTDUIZEND VIERHONDERDVIJFENTWINTIG GULDEN (f 208.425,00) is door koper voldaan doordat dit bedrag in de macht van mij, notaris, is gebracht. Mitsdien verleent verkoper bij deze kwijting voor voldoening van de volledige koopprijs.

VOORGAANDE TITEL.

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op dertig mei negentienhonderd negenenzeventig in deel 5638 nummer 97 van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting 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 Oud Burgerlijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen, op negentwintig mei daaraanvoorafgaande verleden voor D. Beens, destijds notaris te Barneveld.

Koper verklaarde vorenbedoeld afschrift (en de verdere op het verkochte betrekking hebbende aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek) van verkoper te hebben ontvangen.

A. VERKLARINGEN VAN VERKOPER.

Verkoper heeft verklaard:

- a. Bevoegd te zijn tot de overdracht van het verkochte.
- b. Het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- c. Met het verkochte worden geen (agrarische) produktierechten mee verkocht behoudens de grondgebonden mestproductierechten.

- d. Er bestaan thans geen verplichtingen uit
huurkoopovereenkomsten, opties en/of voor-
keursrechten.
- e. Het verkochte is thans ongevorderd en niet
zonder recht of titel in gebruik bij der-
den.
- f. Het verkochte is thans vrij van pacht, huur
en/of andere gebruiksrechten en aanspraken
wegens huur- danwel pachtbescherming en
niet bij derden in gebruik.
- g. Er zijn geen erfdiensbaarheden bekend.
- h. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen
bekend.
- i. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen
te worden opgelegd.
- j. Er zijn geen andere beperkte rechten (ge-
doogplichten) als bedoeld in de Belemmerin-
genwet Privaatrecht bekend, dan die vermeld
bij de omschrijving van het registergoed.
- k. Er zijn verkoper geen lasten en/of beper-
kingen bekend die voortvloeien uit feiten
die vatbaar zijn voor inschrijving in de
openbare registers en die heden nog niet
zijn ingeschreven.
- l. De lasten met betrekking tot het verkochte
zijn de volgende:
- onroerende zaakbelasting wegens genot
krachtens zakelijk recht per jaar;
- m. De lasten over vervallen perioden zijn vol-
daan.
- n. Met betrekking tot het verkochte was op de
datum van ondertekening van het koopcon-
tract geen rechtsgeding of arbitrage aan-
hangig.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat
zich ten aanzien van het onder b. en n. ge-
stelde sedert bedoelde datum een verandering
heeft voorgedaan.

B. GARANTIES VAN VERKOPER.

Verkoper garandeert de juistheid van zijn op-
gaven hiervoor gedaan terzake van de omzetbe-
lasting, terzake van zijn verkrijging van het
verkochte, alsmede die hiervoor gedaan onder

A.

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper
al die inlichtingen heeft verschaft, die ter
kennis van koper behoren te worden gebracht,
met dien verstande dat inlichtingen over fei-
ten welke aan koper bekend zijn of uit eigen

onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zo- --
 ver een dergelijk onderzoek naar de geldende ---
 verkeersopvattingen van koper verlangd mag -----
 worden, door verkoper niet behoeften te worden -
 verstrekt. -----

C. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER. -----

Voorts heeft verkoper verklaard: -----

- a. Onverminderd het hierna sub D bepaalde ten --
 aanzien van de bodemgesteldheid is het hem --
 niet bekend dat het verkochte in zodanige ---
 mate is verontreinigd met giftige, chemi- ---
 sche en/of andere (gevaarlijke) stoffen, ----
 dat het aannemelijk is dat deze verontrei- --
 niging ingevolge de op de datum van onder- --
 tekening van het koopcontract geldende mi- --
 lieuregelingen en verordeningen ongedaan ----
 gemaakt moet worden. -----
- b. Het is hem niet bekend dat het huidige -----
 gebruik van het verkochte, te weten voor ----
 agrarische doeleinden op publiek- of pri- ---
 vaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -
 Ten aanzien van enig ander gebruik van het --
 verkochte doet verkoper geen enkele verkla- -
 ring noch verleent verkoper enige garantie. -
 Verkoper verplicht zich hierbij jegens ko- --
 per en/of diens rechtsopvolgers in de ei- ---
 gendom van het verkochte (geheel danwel ----
 gedeeltelijk) nimmer bezwaar te zullen ma- --
 ken tegen een realisering van de door koper -
 te ontwikkelen bouwplannen ten aanzien van --
 het verkochte. Zonodig zal verkoper op ver- -
 zoek van de koper zijn medewerking verlenen -
 aan de verkrijging van de daarvoor benodig- -
 de vergunningen. -----
- c. Het is hem niet bekend dat het verkochte ----
 aan de gemeente te koop moet worden aange- --
 boden dan wel dat de gemeente een -----
 stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuver- -
 ordening in de zin van de Wet op de Stads- --
 en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, ----
 waarin het verkochte is begrepen. -----
- d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoor- --
 nemens zijn terzake van het plan/de veror- --
 dening als in het vorige punt bedoeld dan ---
 wel tot onteigening. -----
- e. Het is hem niet bekend dat met betrekking ---
 tot het verkochte een splitsingsvergunning, -
 als bedoeld in artikel 33 van de Huisves- ---
 tingswet, is aangevraagd. -----

D. VERKLARINGEN VAN KOPER. -----

Koper heeft verklaard: -----

- a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor onder A vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek als bedoeld onder B voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. -----

Ten aanzien van de aan koper onbekende erfdienstbaarheden doet koper afstand van zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek. -----

- b. Voornemens te zijn het verkochte te (doen) bebouwen met woningen met de daarbij behorende infrastructuur, mits het nog vast te stellen bestemmingsplan zulks toestaat. -----

- c. Met ingang van heden op zijn kosten alle verzekeringen met betrekking tot zijn belang als economisch gerechtigde tot het verkochte te sluiten of te doen sluiten. -----

- d. Te hebben kennisgenomen van de uitslag van een in zijn opdracht uitgevoerd bodemonderzoek, waaruit voor koper genoegzaam is gebleken dat de grond van het verkochte en/of het grondwater van het verkochte momenteel niet zodanig zijn verontreinigd, dat het door hem voorgenomen gebruik van het verkochte als gevolg daarvan niet te realiseren is, zonder voorafgaande sanering van de grond en/of het grondwater van het verkochte. -----

Koper aanvaardt bij deze het risico van eventuele verontreiniging. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid, ook die wegens onrechtmatige daad, terzake van eventuele bodemverontreiniging en/of verontreiniging van het grondwater van het verkochte. -----

E. BEPALINGEN -----

Voormelde overeenkomst van verkoop en koop is voorts geschied onder de volgende bepalingen: -----

1. De verkoper verplicht zich aan de koper of de door de koper aan te wijzen derde(n) juridisch te leveren een recht van eigendom van het verkochte, dat, behoudens de eventuele vestiging op het verkochte van recht(en) van hypotheek, pand en kwaliteitsverplichtingen ingevolge het in deze akte bepaalde: -----

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan -----
 inkorting, ontbinding of aan welke ver- --
 nietiging ook onderhevig is; -----
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypo- ---
 theken of inschrijvingen daarvan, dan ----
 wel met andere beperkte rechten, behou- --
 dens erfdienstbaarheden; -----
- c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden --
 en/of kwalitatieve verplichtingen voor ---
 zover het niet bestaan daarvan door ver- -
 koper is gegarandeerd. -----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of ---
 grootte van het verkochte of de verdere om- --
 schrijving daarvan of de hiervoor onder C ----
 door hem gedane opgaven niet juist of niet --
 volledig zijn, zal geen van partijen daar- --
 aan enig recht ontleen. -----
 Dit lijdt uitzondering, indien en voor zo- --
 ver de desbetreffende opgave door de weder- -
 partij blijkens deze akte is gegarandeerd, --
 niet te goeder trouw is geschied dan wel ----
 het een niet opgegeven feit betreft hetwelk -
 vatbaar is voor inschrijving in de openbare -
 registers, doch daarin op de datum van on- --
 dertekening van het koopcontract niet was ---
 ingeschreven. -----
3. De overdracht van het verkochte vindt -----
 plaats met alle daaraan verbonden rechten ---
 en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere ---
 lasten en beperkingen, behoudens die welke --
 door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. -----
4. De aflevering (feitelijke levering) van het -
 verkochte vindt heden plaats, in de feite- --
 lijke staat waarin het verkochte zich heden -
 bevindt. -----
5. Verkoper en koper stellen vast dat eerst -----
 met de juridische levering van het verkoch- -
 te op koper zullen overgaan alle rechten ----
 van vrijwaring en andere rechten, die ver- --
 koper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of ----
 derden - daaronder begrepen (onder-)aanne- --
 mers, installateurs en leveranciers - ten ---
 aanzien van het verkochte heeft. -----
 Zolang de hiervoor bedoelde overgang niet ---
 heeft plaatsgevonden, zal verkoper aan ko- --
 per alle medewerking verlenen, opdat die ----
 rechten door koper kunnen worden uitgeoe- ---
 fend en zal verkoper op eerste verzoek mee- -
 werken 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 juri- --
 dische 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 op- --
 gelegd, alle betaald en zullen voor zo- --
 ver daarvoor nog aanslagen moeten worden -
 opgelegd, onverwijld na die oplegging ----
 door verkoper voor zijn rekening worden --
 betaald. -----

b. Met betrekking tot het verkochte zijn ----
 door hem stipt nagekomen alle persoon- ---
 lijke verplichtingen waartoe hij inge- ---
 volge zijn voormelde aankomsttitel even- -
 tueel 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 econo- --
 mische zin eigenaar van het verkochte, ---
 waarvan verkoper tot uiterlijk vijftien --
 november tweeduizend vijf 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 ge- ---
 heel of voor zodanig gedeelte daarvan ----
 als koper verlangt, eigenaar in juridi- --
 sche zin dient te blijven. -----

b. Indien koper ingevolge het hierna onder --
 H.1 bepaalde in verzuim is met betrek- ---
 king tot een andere verplichting dan ----
 onder c van dit lid omschreven, is ver- --

- koper bevoegd het tijdstip te bepalen ----
 waarop het verkochte - voor zover nog ----
 niet juridisch geleverd - juridisch ge- --
 leverd zal worden. -----
- c. Koper verplicht zich om op vijftien no- --
 vember tweeduizend vijf dan wel indien ---
 het bepaalde hiervoor onder E.9.b van ----
 toepassing is, op het tijdstip dat ver- --
 koper in dat geval heeft bepaald, het ----
 verkochte, voor zover nog niet juridisch -
 geleverd, in juridische eigendom te aan- -
 vaarden, casu quo door (een) door hem ----
 aan te wijzen derde(n) te doen aanvaar- --
 den. -----
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 verschul- ---
 digd, komen voor rekening van koper. -----
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 eni- -
 ge nadere prestatie ten behoeve van verko- --
 per juridisch te leveren het verkochte, ----
 zulks in zijn geheel of in zodanige gedeel- -
 ten als de koper wenst. -----
 De verkoper verplicht zich voorts, indien ---
 en zodra de koper dat wenst, op eerste vor- -
 dering van koper en voor rekening van koper -
 over te gaan tot splitsing in appartements- -
 rechten, tot wijziging van zodanige split- --
 sing en/of tot wijziging van het -----
 splitsingsreglement, onder zodanige bepa- ---
 lingen als door koper worden vastgesteld. ---
 De in dit lid omschreven verplichting van ---
 verkoper tot splitsing in appartementsrech- -
 ten geldt onder voorbehoud dat de deswege ---
 eventueel vereiste administratieve toestem- -
 ming is verkregen. -----
2. De juridische levering van het verkochte ----
 zal geschieden rechtstreeks aan de koper of -

- aan (een) door de koper aan te wijzen der- --
de(n), hetzij in zijn geheel hetzij in ge- --
deelten (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 in- --
achtneming van het blijktens deze akte over- - --
eengekomene - door de koper vast te stel- ---
len. 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 be- --
stemde 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 ge- ----
heel 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 desbe- ---
treffende levering plaatsvindt. -----
4. De exploitatie van het verkochte geschiedt --
met ingang van heden geheel door en voor ----
rekening van koper en voor risico van ko- ---
per, die met ingang van heden en mits met ---
inachtneming van het blijktens 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 ver- -----
vreemden en overdragen van de economische ---
eigendom van het verkochte, met inbegrip ----
van het recht op juridische levering. -----
- De verkoper dient zich met ingang van he- ----
den, anders dan op verzoek van koper, te ----
onthouden 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 --
 eigen verplichtingen te zullen nakomen: -----
- a. alle lasten en belastingen, welke met -----
 betrekking tot het verkochte over de pe- --
 riode 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 onroerend goed 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 ver- --
 koper zijn toe te rekenen en jegens de ---
 verkoper als eigenaar in juridische zin --
 op het verkochte in verband daarmee -----
 geldend gemaakt kunnen worden; -----
 en vrijwaart de verkoper voor elke aanma- ---
 ning 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 -----
 verkochte of enig gedeelte daarvan te ----
 verlenen tot meerdere zekerheid van al ----
 hetgeen de koper te vorderen zal hebben --
 van verkoper aan boeten op grond van het -
 hierna onder H.1 bepaalde en als schade- --
 vergoeding wegens tekortkoming in de na- --
 koming van enige verplichting; -----
- b. op verkopers eigen naam als derde onder- --
 zetter en mits de onderzetter niet an- ---
 ders dan met het verkochte aansprakelijk -
 wordt voor de hierna (onder F.6.b) be- ---
 doelde verplichtingen (een) hypo- -----
 the(e)k(en) te verlenen op het verkochte -
 of enig gedeelte daarvan tot meerdere ----
 zekerheid voor de nakoming van de ver- ---
 plichtingen voortvloeiende uit (een) ----
 door koper te zijnen name of (een) door --
 koper aan te wijzen derde(n) te diens- ---
 /hunnen name aan te gane overeen- -----

komst(en) van lening of andere overeen- --
komst(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 ----
gedeelte daarvan krachtens welke titel of ---
wie dan ook heeft. -----

G. Verkoper verleent bij deze aan koper - en in --
geval van juridische levering aan (een) der- ---
de(n) van de uit de onderwerpelijke overeen- ---
komst van koop ten laste van verkoper voort- ---
vloeiende vorderingen, aan vorenbedoelde der- --
de(n) - (koper of die derde(n) hierna ook te ---
noemen: "de gevolmachtigde") een onherroepe- ---
lijke volmacht - onherroepelijk omdat de vol- --
macht strekt tot het verrichten van rechtshan- --
delingen in het belang van de gevolmachtigde, --
tot het verrichten van welke rechtshandelingen -
verkoper op grond van de onderwerpelijke over- --
eenkomst van koop rechtens 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 -----
 splitsingsreglement, een en ander onder ----
 zodanige bepalingen als de gevolmachtigde ---
 goeddunkt. -----
 3. Het stem uitbrengen in de vergadering van ---
 eigenaars van de appartementsrechten waarin -
 het verkochte of enig gedeelte daarvan -----
 eventueel wordt gesplitst. -----
 4. Het met het recht van hypotheek bezwaren ----
 van het verkochte of een gedeelte daarvan ---
 tot meerdere zekerheid van de verplichtin- --
 gen als hiervoor onder F.6 omschreven, tot --
 de door de gevolmachtigde te bepalen bedra- -
 gen en onder de door de gevolmachtigde te ---
 bepalen bedingen, voor de onder F.6.b be- ---
 doelde verplichtingen echter alleen indien --
 de onderzetter niet anders dan met het ver- -
 kochte aansprakelijk wordt voor die ver- ----
 plichtingen. -----
 5. Het verrichten van rechtshandelingen, het ---
 opzeggen of wel (doen) ontbinden, het voe- --
 ren van procedures en het behandelen van. ----
 huurcommissiezaken daaronder begrepen, in- --
 zake huurovereenkomsten met betrekking tot --
 het verkochte of enig gedeelte daarvan en ---
 het gerechtelijk doen ontruimen van de des- -
 betreffende gedeelten van het verkochte. ----
 6. Het ontvangen van de mededeling van een ----
 (eventueel) door de gevolmachtigde gedane ---
 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 --
 vorderingen, ontvangen van de mededeling ----
 terzake. -----
 8. Het verkochte met overige beperkte rechten --

- te bezwaren een en ander onder zodanige bepalingen als koper goedgevindt.
9. Het nakomen in het algemeen van de verplichtingen voor verkoper uit de wet en deze overeenkomst met betrekking tot het verkochte voortvloeiende, waaronder het verlenen van medewerking tot het verrichten van die (rechts)handelingen met betrekking tot het verkochte 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 volgende gevallen:
 1. het faillissement van de gevolmachtigde, gedurende welk faillissement de aan de gevolmachtigde verleende vertegenwoordigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden uitgeoefend door de curator in dat faillissement;
 2. de ontbinding van de gevolmachtigde rechtspersoon, in welk laatste geval de aan de gevolmachtigde verleende vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt uitgeoefend door diens rechtverkrijgende(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. In geval van de juridische levering door koper 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 verrichten van rechtshandelingen als vorenomschreven, indien 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 aansprakelijkheid die voor laatstgenoemde zou kunnen voortvloeien uit het gebruik maken door

- koper van de onherroepelijke volmacht. -----
- H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn -----
wederpartij bij deurwaardersexploit te zijn ----
aangemaand tot nakoming van enige in ver- ---
band met deze akte op hem rustende ver- -----
plichting en niet binnen acht dagen daarna --
die verplichting is nagekomen, is in ver- ---
zuim. -----
- 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 op- ---
eisbare boete ter grootte als hierna om- ----
schreven. -----
2. De hiervoor onder H.1 bedoelde boete be- ----
loopt 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 -----
VIJFHONDERDVIJFTIGDUIZEND GULDEN -----
(f 550.000,00) vermenigvuldigd met de ----
hierna onder H.3 omschreven 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 VIJFENVIJFTIGDUIZEND GULDEN ---
(f 55.000,00) vermenigvuldigd met de ----
hierna onder H.3 omschreven breuk; -----
- c. van koper met betrekking tot de ver- -----
plichting hiervoor onder E.9.c omschre- --
ven voor elke dag dat hij in verzuim is, -
een bedrag groot VIJFHONDERDVIJFTIG GUL- -
DEN (f 550,00) vermenigvuldigd met de ----
hierna onder H.3 omschreven breuk; -----
- d. van koper met betrekking tot enige ande- -
re verplichting dan hiervoor onder -----
E.9.c. omschreven, een bedrag groot -----
VIJFENVIJFTIGDUIZEND GULDEN -----
(f 55.000,00) vermenigvuldigd met de ----
hierna onder H.3 omschreven 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 Consumentenprijnsindexcijfer - Alle huishoudens of indien dat hoger is, door de hierna te vermelden noemer en door een noemer die gelijk is aan bedoeld prijsindexcijfer voor het aan heden laatst voorafgaande kalenderjaar. Onder Consumentenprijnsindex - Alle huishoudens 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 negentienhonderd 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 cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.

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 VIJFHONDERDVIJFTIGDUIZEND GULDEN (f 550.000,00);
1. verleent verkoper aan koper, die van verkoper 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 betrekking tot het verkochte heeft alsmede alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zul-

len worden 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 verpan- ---
 ding gelden voorts, voor zover van toepassing -
 en voor zover in deze akte niet gewijzigd of --
 aangevuld, 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 toe- ----
 stemming van de koper mag het onderpand -----
 door de verkoper niet worden verhuurd, ver- -
 pacht of anderszins in gebruik worden afge- -
 staan of worden gedoogd dat derden het on- --
 derpand gebruiken, en mag geen vooruitbeta- -
 ling van huur- of pachtpenningen worden ----
 bedongen of aanvaard, en mag het recht op ---
 of pachtpenningen 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 aangebracht 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 ----
 verleende hypotheek- en/of pandrecht geheel -
 of gedeeltelijk beëindigen. -----

J. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afge- -
 weken, blijft tussen verkoper en koper gelden --
 hetgeen blijktens de inhoud van het in de aan- --
 hef bedoelde koopcontract tussen hen is over- --
 eengekomen. -----

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 schadevergoeding.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN.

Verkoper en koper verlenen hierbij voorzoveel nodig onherroepelijk volmacht aan één van de medewerkers 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 inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene 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 en om namens hem daaraan medewerking te verlenen. Verkoper verleent overeenkomstig het bepaalde onder G een onherroepelijke volmacht aan koper teneinde al datgene namens verkoper te doen noodzakelijk in verband met een dergelijke contractsoverneming.

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 behoeve van verkoper zal worden gevestigd bij wijze van kwalitatieve verplichting. Zolang bedoelde verplichting tot vrijwaring niet middels kwalitatieve verplichting is gevestigd, verplicht koper zich bij deze jegens de verkoper, die verklaarde zulks te aanvaarden, de verplichting tot

vrijwaring van de verkoper als bedoeld sub D.d., --
 alsmede navolgende boetebepaling aan iedere op- ---
 volger in de economische- danwel juridische ei- ---
 gendom op te leggen, zulks in geval van niet-na- --
 koming op straffe van een van rechtswege onmid- ---
 delligk opeisbare boete van EENHONDERDDUIZEND -----
 GULDEN (f 100.000,00) ten behoeve van verkoper, ---
 onverminderd 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. -----

----- 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 ver- -
 klaard 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 de comparanten en mij, notaris, ondertekend --
 om elf uur en twaalf minuten. -----

E.van 't Foort, W.van de Mheen, Ch.J.van Bnten. --

VOOR AFSCHRIFT:



Ch. J. van Bnten

LEVERING
56316LBI/JJ

Op een september negentienhonderdvijfennegentig versche-
nen voor mij, -----
mr LEENDERT CORNELIS KOK, notaris ter standplaats Apel-
doorn: -----

1. Leonardus Bioch, notarieel medewerker, geboren te ---
Rotterdam op vierentwintig september negentienhonderd
achtenveertig, houder van paspoort nummer 865551C ---
afgegeven te Apeldoorn op zes juli negentienhonderd-
drieënnegentig, wonende Zr. Meyboomlaan 3, 7334 DX --
Apeldoorn, gehuwd; -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde --
van: -----
 - a. HENDRIK JAN VAN DEN BERG, veehouder, geboren te --
Ede op zeven mei negentienhonderdeenveertig, ---
wonende Nederwoudseweg 19, 3772 TD Barneveld, ----
zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met de compa- -
rante sub 1.b; -----
 - b. JANNETJE VAN ESSEN, particuliere, geboren te Bar-
neveld op dertien mei negentienhonderddrieënveer-
tig, wonende Nederwoudseweg 19, 3772 TD Barneveld,
zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met de compa- -
rant sub 1.a; -----
(toekomstig adres: nog onbekend); -----
de volmachtgevers hierna samen ook te noemen: "verko-
per"; -----
 2. Janny Jetty de Jong, secretaresse, geboren te West- -
stellingwerf op drie april negentienhonderdeenzes-
tig, houdster van paspoort nummer X169433, afgegeven
te Apeldoorn op negen november negentienhonderdvie- -
rennegentig, wonende Hezeweg 86, 7335 BR Apeldoorn, -
ongehuwd; -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde --
van; -----
 - a. RIJK VAN DE MHEEN, vennootschapsdirecteur, geboren
te Nijkerkerveen op vijftien september negentien-
honderdzevenendertig, wonende Westerdorpsstraat --
97, 3871 AW Hoevelaken, gehuwd, zich identifice- -
rend met rijbewijs nummer 0032332331; -----
 - b. HENDRIK VINK, vennootschapsdirecteur, geboren te --
Barneveld op eenendertig maart negentienhonderd- -
vijfenvijftig, wonende Valkseweg 58, 3771 RG Bar-
neveld, ongehuwd, zich identificerend met rijbe- -
wijs nummer 0058027926; -----
- die deze volmacht verstrekten in hun hoedanigheid van
direkteuren van de te Barneveld gevestigde besloten -
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ONTWIK-
KELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V. (voorheen genaamd
Woningbureau Hoevelaken B.V.), kantoorhoudende Wes- -

terdorpsstraat 97, 3871 AW Hoevelaken; -----
 (toekomstig adres: ongewijzigd); -----
 die vennootschap hierna ook te noemen: "koper". ----
 De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaar-
 den: -----

A. OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHE. -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koop- --
 overeenkomst de dato dertien april negentienhonderdvijf- --
 ennegentig verkocht aan koper, die heeft gekocht het ---
 hierna te vermelden registergoed. -----

Ter uitvoering van de hiervoor genoemde koopovereenkomst
 levert op grond daarvan H.J. van den Berg voornoemd, aan
 koper die bij deze aanvaardt: -----

het varkensbedrijf, bestaande uit boerderij met schuren,
 verdere opstallen, ondergrond, erf, tuin en grond, ----
 alsmede de roerende zaken die volgens verkeersopvatting
 bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en -
 door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en die ----
 bestemd zijn om daarmede een bedrijf in het registergoed
 uit te oefenen, en voorts de vloerbedekking, gordijnen -
 en vitrages in het woonhuis, één en ander kadastraal ---
 bekend gemeente Barneveld, sectie E nummers 3408, groot
 tweeëntachtig are negen centiare en 3411, groot vijfen-
 dertig centiare; -----

laatstgemeld perceel is belast met een zakelijk recht --
 als bedoeld in de Belemmeringenwet privaatrecht ten ----
 behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. NUON VNB; ---
 hierna ook te noemen: "het verkochte". -----

Tot het verkochte behoren geen produktierechten, voorzou-
 ver deze niet grondgebonden zijn, waaronder met name ---
 begrepen de mest- en ammoniakproduktierechten. -----

B. KOOPSOM. -----

De koopsom bedraagt eenmiljoen gulden (f 1.000.000,00) -
 en is samengesteld als volgt: -----

- a. voor het tot het verkochte behorende woonhuis met ---
 circa duizend vierkante meter tuin en ondergrond ----
 vierhonderdvijfenzeventigduizend gulden -----
 (f 475.000,00); -----
- b. voor de tot het verkochte behorende bedrijfsgebouw --
 eenhonderdachtduizend vierhonderdzeventig gulden ----
 (f 108.470,00); -----
- c. voor de tot het verkochte behorende erf en ondergrond
 bedrijfsgebouwen zevenenvijftigduizend vijfhonderd --
 gulden (f 57.500,00); en -----
- d. voor de tot het verkochte behorende resterende cul- -
 tuurgrond zevenenvijftigduizend vijfhonderd gulden --
 (f 57.500,00) circa zesduizend tweehonderd vieren- --
 veertig vierkante meter driehonderdnegenenvijftigdui- --
 zend dertig gulden (f 359.030,00). -----

In de koopsom zijn alle vergoedingen hoe ook genaamd ---
 begrepen. -----

C. KOSTEN. -----

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

D. BEPALINGEN.

Voormelde koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

1. Verkoper is onverminderd het daartoe in de koopovereenkomst bepaalde verplicht koper recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met andere dan in deze akte vermelde beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de alsdan op het Notariskantoor Dijkstra de Graaff te Apeldoorn 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 thans eventueel bestaande inschrijvingen van hypotheeken.
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdiensbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, lasten en beperkingen, dus ook alle uit de situatie ter plaatse kenbare erfdiensbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.

Artikel 2.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Artikel 3.

Het verkochte wordt aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

Artikel 4.

Verkoper is verplicht op uiterlijk vijftien september negentienhonderdvijfennegentig het verkochte aan koper feitelijk ter beschikking te stellen, vrij van huur en andere gebruiksrechten, bezemschoon, ontruimd en ongevorderd. Per heden draagt koper het risico van het verkochte.

Indien verkoper op vijftien september negentienhonderd-

vijfennegentig niet heeft voldaan aan zijn in de vorige volzin omschreven verplichting, zal koper het recht ---- hebben ontruiming te bewerkstelligen krachtens de grosse van deze akte, zonodig met behulp van de sterke arm, --- zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn ---- vereist. Bovendien verbeurt verkoper ten behoeve van --- koper een zonder nadere ingebrekestelling direkt opeisbare boete van eenduizend gulden (f 1.000,00) voor ----- iedere dag dat verkoper nalatig blijft in de nakoming -- van de in de eerste zin van dit artikel omschreven ----- verplichting. -----

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen - voortvloeiende uit het hiervoor in dit artikel 4 bepaal- de wordt op de koopsom ingehouden een bedrag groot ----- eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00). Gemeld bedrag, eventueel verminderd met de verschuldigd geworden boe- - ten, zal worden uitbetaald zo spoedig mogelijk nadat --- verkoper het verkochte ontruimd heeft ter beschikking -- gesteld zoals hiervoor in dit artikel omschreven. -----

Artikel 5. -----

De baten van het verkochte zijn met ingang van heden --- voor rekening van koper. -----

Artikel 6. -----

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. -- Alle ontbindende voorwaarden die zijn opgenomen in de -- koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de - koop betrekking hebben, zijn nu uitgewerkt. Geen der --- partijen kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Artikel 7. -----

Alle van het verkochte geheven wordende belastingen en - lasten, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting over het lopende belastingjaar wegens feitelijk gebruik die voor rekening van verkoper blijft, komen vanaf heden voor kopers rekening. Indien ter zake van de onderhavige overdracht nog geen verrekening plaatsvond, zal koper -- het voor zijn rekening komende aandeel in die lasten en belastingen over het lopende belastingjaar direkt aan de verkoper voldoen op vertoon van de aanslag met beta- --- lingsbewijs, ongeacht te wiens name die aanslag is ----- gesteld of de verplichting tot de betaling is opgelegd, waarbij verrekening, in welke vorm ook, is uitgesloten.

Artikel 8. -----

De levering van het verkochte zal geschieden door in- -- schrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in het daartoe bestemde openbare register. -----

Artikel 9. -----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond -- dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te verlangen.

E. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID. -----

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering. --

F. VERKLARINGEN VAN VERKOPER. -----

Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot --
het verkochte per heden is als volgt: -----

- a. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke --
belastingen en lasten; -----
voor zover de betreffende aanslagen zijn opgelegd ---
zijn deze voldaan, of, voor zover de desbetreffende -
aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen deze worden
voldaan; -----
- b. ter zake van het verkochte bestaat geen huurkoopover-
eenkomst; -----
- c. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbe- -
drijven 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 (lo- -
pende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwij-
zingsbesluit 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 Monumen-
tenwet; -----
 - 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 ----
stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in
de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en
de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastge- --
steld, waarin het verkochte is begrepen; -----
- h. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen -
uit hoofde van een -al dan niet wettelijk- voorkeurs-
recht of optierecht; -----
- i. het verkochte is aangesloten op de openbare leidingen
voor water en energie; -----
- j. het verkochte is niet betrokken in een landinrich- --
tingsplan; -----
- k. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen; ---
 - 1. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang
op de openbare weg op de wijze als ter plaatse ----
blijkt; -----

welke opgaven door verkoper naar beste weten worden ge-
daan en voor wat betreft de opgaven sub b, c, e, g en k

worden gegarandeerd. -----

G. DIVERSEN. -----

MILIEU. -----

Verkoper verklaarde: -----

I. 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 be- ---
voegde instantie beschikkingen of bevelen uitgevaar-
digd zijn. -----

II. Ondergrondse tanks -----

Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte ---
geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistof-
fen aanwezig. Verkoper staat hiervoor in. -----

OVERGANG VAN RECHTEN. -----

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als
gemeld: -----

Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten
aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden
tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (on- ---
der)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. -----

Verkoper staat niet in voor de goedheid van de hier- -
voor bedoelde derden. -----

Voorzover bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken --
niet van rechtswege als kwalitatieve rechten op koper --
overgaan, worden zij bij deze aan koper overgedragen. --
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake
aan koper te verstrekken en geeft aan koper hierbij, ---
voor zover nodig, onherroepelijk volmacht om de over- --
dracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken -
voor rekening van koper tot stand te brengen door mede-
deling daarvan aan de desbetreffende derden. -----

Verkoper is verplicht om de garantiebewijzen en alle ---
overige bescheiden die er met betrekking tot het ver- --
kochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en ----
alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te
stellen. -----

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT. -----

Ten aanzien van vorenbedoeld zakelijk recht als bedoeld
in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Pri- --

vaatrecht, blijkens de kadastrale legger drukkend op het verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Barneveld - sectie E nummer 3411, wordt bij deze verwezen naar een - akte op twintig december negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor de te Lunteren standplaats hebbende notaris G.W. van Driel, ingeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem op eenentwintig december negentienhonderdnegenenzeventig in deel 5844 nummer 70, ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. P.G.E.M. Energiemaatschappij voor Gelderland en Flevoland, thans genaamd: N.V. Nuon - VNB, gevestigd te Arnhem. -----

VERKRIJGING DOOR VERKOPER. -----

Het verkochte werd door H.J. van den Berg voornoemd, in eigendom verkregen blijkens een akte van transport, op vijftien januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor genoemde notaris Van Driel, bij afschrift ingeschreven in het register hypotheek 4 op het hypotheekkantoor te Arnhem op zestien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 11101 nummer 55. -----

WOONPLAATSKEUZE. -----

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. -----

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING. -----

Verkoper verklaart dat wegens de levering van het verkochte overdrachtsbelasting is verschuldigd. -----

VOLMACHT. -----

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht. -----

Van het bestaan van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

KWIJTING. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom. -----

ARTIKEL 2:204C VAN HET BURGERLIJK WETBOEK. -----

Voorts verklaarden partijen, voor welke verklaring koper instaat, dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek ten deze niet van toepassing is omdat de rechtshandeling van koper welke strekte tot het verkrijgen van het verkochte is geschied nadat meer dan twee jaren zijn verstreken nadat koper is ingeschreven in het handelsregister. -----

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

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Apeldoorn, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. -- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze 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
verschenen personen ondertekend en onmiddellijk daarna -
door mij, notaris, ondertekend om ~~veertien~~ *negen* minuten
(getekend) L. Bioch; J.J. de Jong; L.C. Kok. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.



Ingeschreven op het hypotheekkantoor
te Henken op 4 september 1995 in
deel 14039 nummer 41.



ECONOMISCHE EIGENDOMSOVERDRACHT
MET HYPOTHEEKSTELLING.

Heden, achtentwintig september negentienhonderd- ---
vierennegentig, verschenen voor mij, JOHANNES -----
GEORGE VERMEER, kandidaat-notaris, wonende te -----
Apeldoorn, hierna te noemen: "notaris", als -----
plaatsvervanger van mr HENDRIK WOLTER POT, notaris -
ter standplaats Putten: -----

1. a. mevrouw NEELTJE VAN WENUM, particuliere, ge- -
boren te Stroe op vierentwintig juli negen- --
tienhonderd negenentwintig, houdster van het
paspoort van het Koninkrijk der Nederlanden --
met nummer L167102; -----
- b. de heer JOHANNES VAN ELTEN, veehouder, gebo- -
ren te Barneveld op zesentwintig maart ne- ---
gentienhonderd eenendertig, houder van het ---
paspoort van het Koninkrijk der Nederlanden --
met nummer 916817C, -----

in voor beiden eerste echt, in algehele gemeen- -
schap van goederen, gehuwde echtelieden, beiden -
wonende te (3771 PN) Barneveld, Wencopperweg ----
55, te deze voorzoveel nodig over en weer toe- --
tredend tot de in deze akte geconstateerde -----
rechtshandelingen overeenkomstig het bepaalde ---
in artikel 1:90 lid 4 van het Burgerlijk Wet- ---
boek en elkander voorzoveel nodig, over en -----
weer, de krachtens artikel 1:88 van het Burger- -
lijk Wetboek vereiste toestemming verlenende ----
tot het aangaan van de in deze akte geconsta- ---
teerde rechtshandelingen, -----
hierna tezamen te noemen: "VERKOPER"; en -----

2. de heer RIJK VAN DE MHEEN, vennootschapsdirec- --
teur, wonende te Hoevelaken, Westerdorpsstraat --
97 (3871 AW), houder van het rijbewijs van het --
Koninkrijk der Nederlanden met nummer -----
0032332331, geboren te Nijkerk op vijftien sep- -
tember negentienhonderd zevenendertig, gehuwd; --
te dezen handelend in zijn hoedanigheid van -----
enig directeur van: -----
- a. de besloten vennootschap met beperkte aan- ---
sprakelijkheid: R. VAN DE MHEEN BOUWBEDRIJF --
BEHEER B.V., gevestigd en kantoorhoudende ----
als hierna vermeld, welke vennootschap han- --
delt als directeur van: BOUWBEDRIJF R. VAN ---
DE MHEEN B.V., gevestigd te Hoevelaken, kan- -
toorhoudende aldaar op het adres Wester- -----
dorpsstraat 97 (3871 AW), -----
- b. de besloten vennootschap met beperkte aan- ---
sprakelijkheid: WONINGBUREAU HOEVELAKEN -----
B.V., als zodanig die vennootschappen te de- -

zen rechtsgeldig vertegenwoordigende over- ---
 eenkomstig het bepaalde in de statuten, -----
Woningbureau Hoevelaken B.V. hierna te noemen: --
 "KOPER". -----

Comparanten verklaarden: -----
OVEREENKOMST VAN KOOP. -----

Verkoper heeft blijkens een met Bouwbedrijf R. van -
 de Mheen B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken ---
 aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat 97 -
 (3871 AW), aangegane koopovereenkomst, gedateerd ---
 elf april negentienhonderd vierennegentig (hierna --
 aangeduid met: "het koopcontract"), welke is vast- -
 gelegd op veertien juli negentienhonderdvierenne- --
 gentig, na te melden registergoed verkocht. -----
 Gebruikmakende van het bepaalde in het koopcon- ----
 tract heeft Bouwbedrijf R. van de Mheen B.V. als ---
 koper aangewezen: Woningbureau Hoevelaken B.V., ----
 mitsdien heeft verkoper verkocht aan koper, die ----
 van verkoper heeft gekocht: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED. -----

1. een perceel weiland, gelegen aan de Nederwoud- --
 seweg te Barneveld, ter grootte van 3 hectaren, -
 65 aren en 80 centiaren, kadastraal bekend ge- --
 meente Barneveld, sectie E, nummer 2303; -----
2. een perceel weiland, gelegen aan de Nederwoud- --
 seweg te Barneveld, ter grootte van ongeveer 1 --
 hectare, 49 aren en 92 centiaren, uitmakende ----
 dat gedeelte van het kadastrale perceel gemeen- -
 te Barneveld, sectie E, nummer 2728, -----
 zoals dat gedeelte door de comparante sub 1 a ---
 in eigendom is verkregen door de inschrijving ---
 ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster -
 en de Openbare Registers te Arnhem op twintig ---
 april negentienhonderd negenenzeventig in deel --
 5601 nummer 86, van een afschrift van een akte --
 van levering ten titel van ruilverkaveling, op --
 elf april negentienhonderd negenenzeventig -----
 verleden voor de te Barneveld gevestigde nota- --
 ris D. Beens; het sub 1 en 2 omschrevene hierna -
 ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE". -----

TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BUR- --
 GERLIJK WETBOEK -----

Koper garandeert het volgende: -----
 - koper is voor het eerst ingeschreven in het han- -
 delsregister van de Kamer van Koophandel voor de -
 Noord-Veluwe en-Achterhoek te Apeldoorn op acht- -
 entwintig september negentienhonderdvierentach- --
 tig onder nummer 18.696; -----
 - het verkochte heeft niet een jaar voor de op- ----
 richting van koper of nadien toebehoord aan een --
 oprichter of aandeelhouder van koper, zodat -----



2
α
3

artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek ---
te dezen niet van toepassing is. -----

KOOPPRIJS EN OVERIGE TE BETALEN BEDRAGEN. -----

De koopprijs van het verkochte bedraagt EEN MIL- ---
JOEN TWEEHONDERD ELFDUIZEND NEGENHONDERD TWEE- ---
ENVEERTIG GULDEN (f 1.211.942,00), -----
(hetgeen overeenkomt met een bedrag groot drie- ---
entwintig gulden en vijftig cent (f 23,50) per -----
centiare). -----

Indien voor vijftien oktober tweeduizend het ver- --
kochte door koper of diens rechtsopvolgers zal -----
worden aangewend voor niet agrarische bestemming ---
en dientengevolge de verkoper belasting zal moeten -
betalen vanwege deze bestemmingswijzigingswinst, ---
dan zal koper verkoper schadeloosstellen. -----

Koper zal verkoper een zodanig bedrag vergoeden ----
dat verkoper de belastingen welke voortvloeien uit -
de bestemmingswijziging uit dit bedrag kan beta- ---
len, echter met een maximum van elf gulden en -----
negen cent (f 11,09) per vierkante meter. -----

Tot zekerheid voor de nakoming door koper en/of ----
diens rechtsopvolger(s) van de hiervoor gerela- ----
teerde betalingsverplichting is door koper een ----
bankgarantie gesteld ten behoeve van verkoper, ----
groot een bedrag ad VIJFHONDERD EENENZEVENTIGDUI- --
ZEND NEGENHONDERD DRIEËNDERTIG GULDEN -----

(f 571.933,00) met een looptijd tot en met één ----
november tweeduizend. Een kopie van bedoelde bank- -
garantie is aan deze akte gehecht. -----

OMZETBELASTING. -----

Verkoper heeft voor wat betreft het verkochte ver- -
klaard: -----

hij is ondernemer in de zin van de Wet op de Om- ---
zetbelasting 1968; -----
de levering vindt evenwel plaats na verloop van ----
twee jaren sinds het tijdstip van eerste inge- ----
bruikneming terwijl verkoper en koper samen geen ---
verzoek hebben gedaan om de levering als een met ---
omzetbelasting belaste aan te merken, zodat hij ----
geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de ----
levering van het verkochte. -----

Waar hiervoor onder het hoofd OMZETBELASTING wordt -
gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld -
de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelas- -
ting 1968. -----

KWIJTING. -----

De koopprijs is voldaan doordat deze in de macht ---
van mij, notaris, is gebracht. -----

Mitsdien verleent verkoper bij deze kwijting voor --
de koopprijs. -----

VOORGAANDE TITEL.

Verkoper heeft verklaard dat het verkochte voor wat betreft het sub 1 vermelde perceel door de comparante sub 1 a is verkregen door de overschrijving (thans inschrijving) ten hypotheekkantore (thans kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers) te Arnhem op achttien augustus negentienhonderd achtenzeventig in deel 5343 nummer 60 van een afschrift van een akte van scheiding en deling, houdende kwijting en décharge op zeventien augustus negentienhonderd achtenzeventig verleden voor A.A. Schouw notaris ter standplaats Barneveld.

Het sub 2 vermelde perceel is door de comparante sub 1 a verkregen als hiervoor vermeld, welke akte eveneens bevat kwijting en afstanddoening van de rechten op ontbinding.

Koper verklaarde vorenbedoeld afschriften (en de verdere op het verkochte betrekking hebbende aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek) van verkoper te hebben ontvangen.

A. VERKLARINGEN VAN VERKOPER.

Verkoper heeft verklaard:

- a. Bevoegd te zijn tot de overdracht van het verkochte.
- b. Het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- c. Met het verkochte worden geen (agrarische) produktierechten mee overgedragen.
- d. Er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.
- e. Het verkochte is thans ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- f. Het verkochte is thans vrij van pacht, huur en/of andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- danwel pachtbescherming en niet anders dan bij verkoper in gebruik voor agrarische doeleinden.



3
2

5

- g. Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend. -----
h. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen bekend. -----
i. Er zijn geen bestaande kettingbedingen bekend welke aan koper dienen te worden opgelegd. -----
j. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht bekend. -----
k. Er zijn verkoper geen lasten en/of beperkingen bekend die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die heden nog niet zijn ingeschreven. -----
l. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn de volgende: -----
- waterschapslasten. -----
m. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan. -----
n. Met betrekking tot het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig. -----
Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder b. en n. gestelde sedert bedoelde datum een verandering heeft voorgedaan. -----
- B. GARANTIES VAN VERKOPER. -----
Verkoper garandeert de juistheid van zijn opgaven hiervoor gedaan terzake van de omzetbelasting, terzake van zijn verkrijging van het verkochte, alsmede die hiervoor gedaan onder A. -----
Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeft te worden verstrekt. -----
- C. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER. -----
Voorts heeft verkoper verklaard: -----
a. Onverminderd het hierna sub D bepaalde ten aanzien van de bodemgesteldheid is het hem niet bekend dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op de datum van ondertekening van het koopcontract geldende milieuregelingen -----

en verordeningen ongedaan gemaakt moet worden. -----

- b. Het is hem niet bekend dat het huidige gebruik van het verkochte, te weten voor agrarische doeleinden op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Ten aanzien van enig ander gebruik van het verkochte doet verkoper geen enkele verklaring noch verleent verkoper enige garantie. Verkoper verplicht zich hierbij jegens koper en/of diens rechtsopvolgers in de eigendom van het verkochte (geheel danwel gedeeltelijk) nimmer bezwaar te zullen maken tegen een realisering van de door koper te ontwikkelen bouwplannen ten aanzien van het verkochte. Zonodig zal verkoper op verzoek van de koper zijn medewerking verlenen aan de verkrijging van de daarvoor benodigde vergunningen. -----
- c. Het is hem niet bekend dat het verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden dan wel dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen. -----
- d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoornemens zijn terzake van het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld dan wel tot onteigening. -----
- e. Het is hem niet bekend dat met betrekking tot het verkochte een splitsingsvergunning, als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is aangevraagd. -----

D. VERKLARINGEN VAN KOPER. -----

Koper heeft verklaard: -----

- a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor onder A vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek als bedoeld onder B voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. Ten aanzien van de aan verkoper onbekende erfdiensbaarheden doet koper afstand van zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- b. Voornemens te zijn het verkochte te (doen) bebouwen met woningen met de daarbij behorende infrastructuur, mits het nog vast te stellen bestemmingsplan zulks toestaat. -----
- c. Met ingang van heden op zijn kosten alle -----



4

verzekeringen met betrekking tot zijn belang -
als economisch gerechtigde tot het verkochte -
te sluiten of te doen sluiten. -----

- d. Te hebben kennisgenomen van de uitslag van ---
een in zijn opdracht uitgevoerd bodemonder- --
zoek, waaruit voor koper genoegzaam is ge- ---
bleken dat de grond van het verkochte en/of --
het grondwater van het verkochte momenteel ---
niet zodanig zijn verontreinigd, dat het -----
door hem voorgenomen gebruik van het ver- ----
kochte als gevolg daarvan niet te realiseren -
is, zonder voorafgaande sanering van de -----
grond en/of het grondwater van het verkoch- --
te. -----

Koper aanvaardt bij deze het risico van -----
eventuele verontreiniging, tenzij aantoon- ---
baar komt vast te staan dat bedoelde veront- -
reiniging door verkoper, danwel door perso- --
nen aan wie verkoper het verkochte in ge- ----
bruik heeft gegeven, na heden is veroor- -----
zaakt, door het voortgezet gebruik door ver- -
koper als hierna sub E.4. omschreven. In dit -
laatste geval zal verkoper uitsluitend de ---
daarmee gepaard gaande - overigens redelijk --
te achten - saneringskosten voor zijn reke- --
ning nemen. Voor het overige vrijwaart ko- ---
per, verkoper voor iedere aansprakelijkheid, -
ook die wegens onrechtmatige daad, terzake ---
van eventuele bodemverontreiniging en/of -----
verontreiniging van het grondwater van het ---
verkochte, welke niet is veroorzaakt door ----
verkoper als gevolg van diens voortgezet -----
gebruik van het verkochte na heden. -----

E. BEPALINGEN/(voortgezet gebruik) -----

Voormelde overeenkomst van verkoop en koop is ---
voorts geschied onder de volgende bepalingen: --

1. De verkoper verplicht zich aan de koper of ---
de door de koper aan te wijzen derde(n) ju- --
ridisch te leveren een recht van eigendom ----
van het verkochte, dat, behoudens de eventu- -
ele vestiging op het verkochte van recht(en) -
van hypotheek, pand en kwalitatieve ver- ----
plichtingen ingevolge het in deze akte be- ---
paalde: -----

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan -----
inkorting, ontbinding of aan welke ver- ---
nietiging ook onderhevig is; -----
b. niet bezwaard is met beslagen of hypothe- -
ken of inschrijvingen daarvan, dan wel ----
met andere beperkte rechten, behoudens ----

- erfdienstbaarheden; -----
- c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden ---
 en/of kwalitatieve verplichtingen voor ----
 zover het niet bestaan daarvan door ver- --
 koper is gegarandeerd. -----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of ----
 grootte van het verkochte of de verdere om- --
 schrijving daarvan of de hiervoor onder C ----
 door hem gedane opgaven niet juist of niet ---
 volledig zijn, zal geen van partijen daaraan -
 enig recht ontleen. -----
 Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover -
 de desbetreffende opgave door de wederpartij -
 blijkt deze akte is gegarandeerd, niet te --
 goeder trouw is geschied dan wel het een ----
 niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar --
 is voor inschrijving in de openbare regis- ---
 ters, doch daarin op de datum van onderte- ---
 kening van het koopcontract niet was inge- ---
 schreven. -----
3. De overdracht van het verkochte vindt plaats -
 met alle daaraan verbonden rechten en be- ----
 voegdheden, vrij van alle bijzondere lasten --
 en beperkingen, behoudens die welke door ----
 koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. -----
4. De aflevering (feitelijke levering) van het --
 verkochte vindt heden plaats, in de feite- ---
 lijke staat waarin het verkochte zich heden --
 bevindt, zulks met dien verstande dat het ----
 verkoper en diens zoon is/zijn toegestaan ----
 het verkochte tot uiterlijk vijftien oktober -
 tweeduizend te gebruiken voor agrarische ----
 doeleinden, zonder daarvoor enige tegen- ----
 prestatie verschuldigd te zijn. Dit gebruik --
 kan voorts op ieder moment beëindigd worden, -
 indien en zodra koper het verkochte, danwel --
 een gedeelte daarvan, in eigen gebruik wenst -
 te nemen voor andere dan agrarische doelein- -
 den. In verband met het bouwplan van koper, --
 zal koper voldoende tijd van tevoren dit ----
 voornemen tot gebruik schriftelijk aan ver- --
 koper kenbaar maken, met inachtneming van ----
 een opzegtermijn van minimaal één maand. ----
 Koper verplicht zich jegens verkoper het ----
 hiervoor persoonlijke recht van gebruik te- --
 vens - bij wijze van kettingbeding- te be- ---
 dingen van zijn rechtsopvolgers in de -----
 (economische- casu quo juridische) eigendom --
 van het verkochte, zulks ingeval van niet- ---
 nakoming op straffe van een boete ten behoe- -