Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen ondertekend en onmiddellijk daarna - door mij, notaris, ondertekend om veertien uur negen minuten.
(getekend) L. Bioch; J.J. de Jong; L.C. Kok. ----------
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

Mr L. C. KOK
NOTARIS TE APELDOORN

Ingeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem 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 overeenkomstig 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 vastgelegd op veertien juli negentienhonderdvierennegentig, na te melden registergoed verkocht. --------
Gebruikmakende van het bepaalde in het koopcontract 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 Nederwoudseweg te Barneveld, ter grootte van 3 hectaren, 65 aren en 80 centiaren, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 2303;** --------
2. **een perceel weiland, gelegen aan de Nederwoudseweg te Barneveld, ter grootte van ongeveer 1 hectare, 49 aren en 92 centiaren, uitmakende dat gedeelte van het kadastrale perceel gemeente 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 notaris D. Beens; het sub 1 en 2 omschrevene hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE". ----------
TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK ----------
Koper garandeert het volgende: ----------
- koper is voor het eerst ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor de Noord-Veluwe en-Achterhoek te Apeldoorn op achtentwintig september negentienhonderdvierentachtig onder nummer 18.696; ----------
- het verkochte heeft niet een jaar voor de oprichting van koper of nadien toebehoord aan een oprichter of aandeelhouder van koper, zodat -----

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 (ƒ 1.211.942,00), ----------
(hetgeen overeenkomt met een bedrag groot drie- ----
entwintig gulden en vijftig cent (ƒ 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 (ƒ 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 ----------
(ƒ 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 over- ------
schrijving (thans inschrijving) ten hypotheekkan- --
tore (thans kantoor van de Rijksdienst van het Ka- -
daster 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 aan- --
wezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in --
artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek) van verko- -
per 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 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- --
mentenwet; ----------
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 en aanspraken ---
wegens huur- danwel pachtbescherming en niet -
anders dan bij verkoper in gebruik voor ------
agrarische doeleinden. ----------

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 behoefden 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 ver- --- kochte. Zonodig zal verkoper op verzoek van -- de koper zijn medewerking verlenen aan de ---- verkrijging van de daarvoor benodigde ver- --- gunningen. ----------

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 leefmilieuverordening 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 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. <u>VERKLARINGEN VAN KOPER</u>. ----------

Koper heeft verklaard: ----------

a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor on- -- der 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 ---- 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 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. <u>BEPALINGEN/(voortgezet gebruik)</u> ----------

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 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. 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- -

ve van verkoper, groot VIJFHONDERDDUIZEND ----
GULDEN (ƒ 500.000,00) onverminderd het recht -
van verkoper op volledige schadevergoeding. --

5. Verkoper en koper stellen vast dat eerst met -
de juridische levering van het verkochte op --
koper zullen overgaan alle rechten van vrij- -
waring en andere rechten, die verkoper tegen -
zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daar- --
onder begrepen (onder-)aannemers, installa- --
teurs en leveranciers - ten aanzien van het --
verkochte heeft. ----------
Zolang de hiervoor bedoelde overgang niet ----
heeft plaatsgevonden, zal verkoper aan koper -
alle medewerking verlenen, opdat die rechten -
door koper kunnen worden uitgeoefend en zal --
verkoper op eerste verzoek meewerken aan een -
levering aan koper van het desbetreffende ----
recht. ----------
Voor het geval ten aanzien van één of meer ---
rechten - om welke reden dan ook - de hier- --
voor bedoelde overgang niet plaatsvindt op ---
grond van het in artikel 6:251 Burgerlijk ----
Wetboek bepaalde, zal verkoper na de juridi- -
sche levering van het verkochte aan koper ----
het desbetreffende recht op eerste verzoek ---
leveren, voorzover de levering daarvan nog ---
niet op grond van het bepaalde in de vorige --
zin heeft plaatsgevonden. Koper is te allen --
tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang --
of levering van rechten mee te delen aan de --
desbetreffende schuldenaar. ----------

6. Verkoper staat ervoor in: ----------
   a. De zakelijke lasten en belastingen van ----
      het verkochte over het lopende jaar en ----
      daaraan voorafgaande jaren zijn voor zo- --
      ver daarvoor reeds aanslagen werden opge- -
      legd, alle betaald en zullen voor zover ---
      daarvoor nog aanslagen moeten worden op- --
      gelegd, onverwijld na die oplegging door --
      verkoper voor zijn rekening worden be- ----
      taald. ----------
   b. Met betrekking tot het verkochte zijn -----
      door hem stipt nagekomen alle persoonlij- -
      ke verplichtingen waartoe hij ingevolge ---
      zijn voormelde aankomsttitel eventueel ----
      ten aanzien daarvan gehouden is. ---------

7. Alle baten en lasten van het verkochte zijn --
met ingang van heden voor rekening van ko- ---
per. ----------

8. Het verkochte is met ingang van heden voor ---

risico van koper. ----------

9. a. Koper is met ingang van heden in economi- -
sche zin eigenaar van het verkochte, ------
waarvan verkoper tot uiterlijk vijftien ---
oktober tweeduizendvijf of tot zodanig ----
eerder tijdstip als koper dat wenst, of ---
verkoper bij het zich voordoen van een ----
omstandigheid als hierna sub E.9.b om- ----
schreven mocht verlangen, voor het geheel -
of voor zodanig gedeelte daarvan als ko- --
per verlangt, eigenaar in juridische zin --
dient te blijven. ----------

b. Indien koper ingevolge het hierna onder ---
H.1 bepaalde in verzuim is met betrekking -
tot een andere verplichting dan onder c ---
van dit lid omschreven, is verkoper be- ---
voegd het tijdstip te bepalen waarop het --
verkochte - voor zover nog niet juridisch -
geleverd - juridisch geleverd zal worden. -

c. Koper verplicht zich om op vijftien okto- -
ber tweeduizendvijf dan wel indien het ----
bepaalde hiervoor onder E.9.b van toepas- -
sing is, op het tijdstip dat verkoper in --
dat geval heeft bepaald, het verkochte, ---
voor zover nog niet juridisch geleverd, ---
in juridische eigendom te aanvaarden, -----
casu quo door (een) door hem aan te wij- --
zen derde(n) te doen aanvaarden. ---------

10. Alle notariële en eventueel andere kosten op -
deze akte en op de juridische levering van ---
het verkochte vallende, alsmede de ----------
overdrachtsbelasting terzake van de juridi- --
sche levering van het verkochte ----------
verschuldigd, komen voor rekening van koper. -
Tevens komt voor rekening van koper omzetbe- -
lasting welke op (juridische of economische) -
leveringen van (gedeelten van) het verkochte -
na heden verschuldigd is. ----------

11. Het bezit van het verkochte wordt bij deze ---
door verkoper overgedragen aan koper, die ----
dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit ------
overgaat. ----------

F. Met verwijzing naar- en ter nadere uitwerking ---
van-het hiervoor onder E.9 bepaalde, komen de ---
verkoper en de koper voorts overeen: ----------

1. De verkoper verplicht zich op eerste vorde- --
ring van de koper, aan de koper of de door ---
de koper aan te wijzen derde(n) zonder enige -
nadere prestatie ten behoeve van verkoper ----
juridisch te leveren het verkochte, zulks in -

zijn geheel of in zodanige gedeelten als de koper wenst. ----------
De verkoper verplicht zich voorts, indien en zodra de koper dat wenst, op eerste vordering van koper en voor rekening van koper over te gaan tot splitsing in appartementsrechten, tot wijziging van zodanige splitsing en/of tot wijziging van het splitsingsreglement, onder zodanige bepalingen als door koper worden vastgesteld. ----------
De in dit lid omschreven verplichting van verkoper tot splitsing in appartementsrechten geldt onder voorbehoud dat de deswege eventueel vereiste administratieve toestemming is verkregen. ----------

2. De juridische levering van het verkochte zal geschieden rechtstreeks aan de koper of aan (een) door de koper aan te wijzen derde(n), hetzij in zijn geheel hetzij in gedeelten (desgewenst na splitsing als in het vorige lid bedoeld), hetzij op welke andere wijze dan ook, onder de bepalingen en op de tijdstippen of het tijdstip - mits met inachtneming van het blijkens deze akte overeengekomene - door de koper vast te stellen. De op te maken akte van levering zal een verwijzing bevatten naar de onderhavige overeenkomst onder vermelding van de datum waarop deze akte ~~is~~ (danwel een uittreksel daarvan) is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, alsmede van het deel en nummer. ----------

3. In afwijking in zoverre van het hiervoor bepaalde, zal de juridische levering door de verkoper van het verkochte in zijn geheel of in gedeelten rechtstreeks aan (een) door de koper aan te wijzen derde(n) slechts kunnen plaatsvinden, indien door die derde(n) ------- afstand wordt gedaan van elk recht om ontbinding te vorderen van de overeenkomsten op grond waarvan de desbetreffende levering ----- plaatsvindt. ----------

4. De exploitatie van het verkochte geschiedt met ingang van heden geheel door en voor rekening van koper en voor risico van koper, die met ingang van heden en mits met inachtneming van het blijkens deze akte door verkoper en koper overeengekomene, bevoegd is tot het verrichten van alle (rechts)handelingen met betrekking tot het verkochte. ----

Hieronder is tevens begrepen het vervreemden - en overdragen van de economische eigendom ---- van het verkochte, met inbegrip van het ------ recht op juridische levering. ----------
De verkoper dient zich met ingang van heden, - anders dan op verzoek van koper, te onthou- -- den van het verrichten van enige ---------- (rechts)handeling met betrekking tot het ----- verkochte. ----------
De koper vrijwaart verkoper voor alle -------- aanspraken van derden op grond van door ko- -- per met betrekking tot het verkochte ver- ---- richte (rechts)handelingen. ----------

5. De koper neemt bij deze voor zijn rekening --- en verplicht zich als zijn eigen schulden te - zullen voldoen respectievelijk als zijn ei- -- gen verplichtingen te zullen nakomen: -------
   a. alle lasten en belastingen, welke met be- - trekking tot het verkochte over de perio- - de aangevangen op heden ten laste van de -- verkoper geheven worden casu quo reeds ---- geheven zijn en ingevolge het bij deze ---- akte bepaalde voor rekening van de koper -- komen; ----------
      de gemeentelijke onroerende zaak belas- --- ting wegens feitelijk gebruik wordt niet -- verrekend; ----------
      koper dient zijn aandeel in de aanslag ---- wegens zakelijk genotsrecht aan verkoper -- te voldoen binnen één maand nadat deze ---- aanslag aan laatstgenoemde ter kennis is -- gebracht; ----------
   b. alle aanspraken, welke niet aan de verko- - per zijn toe te rekenen en jegens de ver- - koper als eigenaar in juridische zin op --- het verkochte in verband daarmede geldend - gemaakt kunnen worden; ----------
   en vrijwaart de verkoper voor elke aanmaning - te dier zake. ----------

6. De verkoper verplicht zich jegens de koper --- om onverwijld op eerste vordering van de ----- koper en op kopers kosten, voor de door ko- -- per te bepalen bedragen en onder de door ----- koper te bepalen bedingen: ----------
   a. aan koper recht van hypotheek op het ver- - kochte of enig gedeelte daarvan te ver- --- lenen tot meerdere zekerheid van al het- -- geen de koper te vorderen zal hebben van -- verkoper aan boeten op grond van het ------ hierna onder H.1 bepaalde en als schade- --

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

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

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

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

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

1. Het verkochte geheel of in gedeelten, des- --- gewenst na splitsing als hiervoor onder F.1 -- bedoeld, of op welke andere wijze dan ook ---- juridisch leveren zoals hiervoor onder F.1, -- 2 en 3 is bepaald. ----------
2. Het splitsen in appartementsrechten van het -- verkochte of enig gedeelte daarvan met ge- --- lijktijdige vaststelling van een reglement, -- en de eventuele wijziging van een splitsing -- in appartementsrechten en/of een splitsings- - reglement, een en ander onder zodanige bepa- - lingen als de gevolmachtigde 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 vorenomschreven, in- ---

dien die vordering het verkochte betreft, ----
geheel een einde en indien die vordering een -
gedeelte van het verkochte betreft, voor wat -
betreft dat gedeelte een einde. ----------

e. Koper vrijwaart verkoper voor elke aanspra- --
kelijkheid die voor laatstgenoemde zou kun- --
nen voortvloeien uit het gebruik maken door --
koper van de onherroepelijke volmacht. ------

H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn -----
wederpartij bij 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 beloopt -
bij in verzuim zijn: ----------

a. van verkoper met betrekking tot enige -----
verplichting hiervoor onder F.1, F.2 dan --
wel F.6 omschreven, een bedrag groot ------
DRIEMILJOEN GULDEN (ƒ 3.000.000,00) ver- --
menigvuldigd met de hierna onder H.3 om- --
schreven breuk; ----------
deze boete is alleen op het verkochte -----
verhaalbaar; ----------

b. van verkoper met betrekking tot enige -----
andere verplichting dan hiervoor onder ----
F.1, F.2 dan wel F.6 omschreven, een be- --
drag groot DRIEHONDERDDUIZEND GULDEN ------
(ƒ 300.000,00) vermenigvuldigd met de -----
hierna onder H.3 omschreven breuk; -------

c. van koper met betrekking tot de verplich- -
ting hiervoor onder E.9.c omschreven voor -
elke dag dat hij in verzuim is, een be- ---
drag groot DRIEDUIZEND GULDEN ------------
(ƒ 3.000,00) vermenigvuldigd met de hier- -
na onder H.3 omschreven breuk; -----------

d. van koper met betrekking tot enige andere -
verplichting dan hiervoor onder E.9.c. ----
omschreven, een bedrag groot DRIEHONDERD- -
DUIZEND GULDEN (ƒ 300.000,00) vermenig- ---

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

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

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

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

trekking tot het verkochte heeft alsmede -----
alle roerende zaken die volgens verkeersop- --
vatting bestemd zijn of bestemd zullen wor- --
den om het onderpand duurzaam te dienen en ---
door hun vorm als zodanig zijn te herkennen. -
Verkoper verklaarde tot vorenstaande verpan- ---
ding bevoegd te zijn en dat op de verpande -----
goederen geen andere beperkte rechten rusten. --
Voor voormelde hypotheekstelling en verpanding -
gelden voorts, voor zover van toepassing en ----
voor zover in deze akte niet gewijzigd of aan- -
gevuld, de volgende bepalingen: ----------
1.Kosten. ----------
De kosten van totstandkoming en instandhou- --
ding van de hiervoor onder I aan koper ver- --
leende zekerheden komen voor rekening van ----
koper. ----------
2.Huurbeding. ----------
Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestem- -
ming van de koper mag het onderpand door de --
verkoper niet worden verhuurd, verpacht of ---
anderszins in gebruik worden afgestaan of ----
worden gedoogd dat derden het onderpand ge- --
bruiken, en mag geen vooruitbetaling van -----
huur- of pachtpenningen worden bedongen of ---
aanvaard, en mag het recht op of pachtpen- ---
ningen niet worden vervreemd, verpand of -----
anderszins bezwaard. ----------
3.Inrichting, gedaante en bestemming van het ---
onderpand. ----------
Zonder uitdrukkelijke toestemming van de -----
koper mag de inrichting, aard of bestemming --
van het onderpand niet worden veranderd. -----
4.Veranderingen en toevoegingen. ----------
Veranderingen en/of toevoegingen aan het -----
onderpand 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. ----------
6.Inschrijving. ----------
Deze akte is bestemd om te worden ingeschre- -
ven in Register Hypotheken 3, gehouden ten ---
kantore van het Kadaster en de Openbare Re- --

gisters te Arnhem. ----------
J. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afge- --
weken, blijft tussen verkoper en koper gelden ---
hetgeen blijkens de inhoud van het in de aanhef -
bedoelde koopcontract tussen hen is overeenge- --
komen. ----------
UITSLUITING ONTBINDING. ----------
Verkoper en koper erkennen bij deze uitdrukkelijk --
dat zij geen recht (meer) hebben op volledige ------
ontbinding van de koopovereenkomst, onverminderd ---
het eventuele recht van koper op vermindering van --
de koopprijs en het eventuele recht op schadever- --
goeding. ----------
DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN. ----------
Verkoper en koper verlenen hierbij voorzoveel ------
nodig onherroepelijk volmacht aan één van de mede- -
werkers van het kantoor van notaris-bewaarder van --
deze minuut, om voor en namens partijen het door ---
de betreffende hypotheekhouder(s) terzake van het --
bij deze akte verkochte reeds gedane aanbod tot ----
afstanddoening van diens/hun op dat verkochte ------
resterende hypotheekrecht(en) of na heden nog door -
de vorenbedoelde hypotheekhouder(s) te doen aanbod -
tot afstanddoening van bedoelde hypotheekrecht(en) -
voor en namens partijen te aanvaarden, de te dier --
zake vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen --
en ten kantore van de Rijksdienst te doen in- ------
schrijven, woonplaats te kiezen en verder al dat- --
gene te doen, wat de lasthebber(s) te dier zake ----
nodig of gewenst zal/zullen achten, zulks met de ---
bevoegdheid voor ieder der gevolmachtigden een -----
ander voor zich in de plaats te stellen. ----------
CONTRACTSOVERNEMING. ----------
Verkoper verleent bij deze zonder enig voorbehoud --
koper toestemming om zijn rechtsverhouding tot de --
verkoper bij akte over te dragen aan een derde. ----
Verkoper verleent overeenkomstig het bepaalde ------
onder G een onherroepelijke volmacht aan koper -----
teneinde al datgene namens verkoper te doen nood- --
zakelijk in verband met een dergelijke contractso- -
verneming. ----------
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING. ----------
Verkoper en koper zijn in verband met regeling -----
omtrent het risico en de aansprakelijkheid voor ----
eventuele bodemverontreiniging nog overeengekomen --
dat de hiervoor opgenomen vrijwaring terzake, in ---
de akte van levering in juridische eigendom ten ----
behoeve van verkoper zal worden gevestigd bij ------
wijze van kwalitatieve verplichting. Zolang be- ----
doelde verplichting tot vrijwaring niet middels ----

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

WOONPLAATSKEUZE. ----------

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

TERMIJNEN. ----------

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

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

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

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

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

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

ONGEKOMEN 0 1 DEC 199

contract d.d. 28-11-1994

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. **Hendrikus van de Mheen**, veehandelaar, wonende te (3864 MH) Nijkerkerveen, Schoolstraat 44, geboren te Nijkerveen (gemeente Nijkerk) op 8 september 1965 en ongehuwd, hierna ook aan de duiden als: **Verkoper**;

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ~~WONINGBUREAU/HOEVELAKEN~~ **B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende aldaar aan de Westerdorpsstraat 97 (3871 AW), deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig directeur de heer R. van de Mheen, wonende te Hoevelaken aan de Westerdorpsstraat 97, hierna ook aan te duiden als: **Koper**;

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

REGISTERGOED

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

Zij zijn voorts overeengekomen als volgt:

PRIJS

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

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Notariële akte van levering

Artikel 1

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

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

Kosten en belastingen
Artikel 2

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

Bedrijfsbeëindiging
Artikel 3

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

Betaling
Artikel 4

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

overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering in economische eigendom niet bekend waren, uitgezonderd die inschrijvingen welke op verzoek van de Koper hebben plaatsgevonden.
Verkoper is ermede bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Feitelijke levering, staat van het Verkochte
Artikel 5

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

ven rusten.

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

Juridische levering/ontbindende voorwaarde
Artikel 6

1. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken.
2. Verkoper heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het registergoed verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiende uit:
   1. de (laatste) akte(n) van levering;
   2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

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

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

3. Verkoper staat er jegens de Koper voor in, dat ten behoeve van hem alsmede zijn rechtsopvolger(s) met de iegnaar van het aan het Verkochte grenzende perceel met nummer 3428 het volgende is overeengekomen:
"In verband met de bereikbaarheid van het Verkochte zal in de in artikel 1 bedoelde akte worden opgenomen de verplichting voor Verkoper om te dulden dat Koper, diens rechtsopvolger in de rechten van deze overeenkomst, en derden namens hem, vanaf de Lunterseweg te voet, met (vracht)auto's of andere vervoermiddelen gaan naar het Verkochte en vice versa, over het aan Verkoper in eigendom toebehorende perceel nummer 3428, overeenkomstig het huidige gebruik. Dit toegestaan gebruik van perceel 3428 eindigt zodra het Verkochte op andere wijze van een ontsluitingsweg/pad is/wordt voorzien, in het kader van de ontwikkeling van het plangebied.
Indien ten tijde van de juridische levering van het Verkochte vorenbedoelde ontsluitingsweg nog niet is gerealiseerd zal/zullen ten laste van de/het aan Verkoper in eigendom toebehorende (omliggende) perceel/percelen grond en ten behoeve van het Verkochte, overeenkomstig het vorenstaande de eventueel benodigde erfdienstbaarheid(heden) worden gevestigd in verband met bereikbaarheid van het Verkochte.
Voormelde verplichting van Verkoper zal bij wijze van "kettingbeding" in de akte van economische eigendomsoverdracht aan Verkoper en diens rechtsopvolger(s) ten behoeve van Koper en diens rechtsopvolger(s) worden opgelegd en aanvaard, alles ingeval van niet-nakoming of overtreding op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete als opgenomen in artikel 13 lid 3 van deze overeenkomst." (einde citaat).

<u>Overgang, overdracht van aanspraken</u>
<u>Artikel 7</u>

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

hiervoor bedoelde overdracht van aanspraken niet heeft plaatsgevonden, respectievelijk voor zover die overdracht niet mogelijk is, zal Verkoper aan Koper alle medewerking verlenen opdat die rechten door Koper kunnen worden uitgeoefend en zal Verkoper op eerste verzoek meewerken aan een levering aan Koper van het desbetreffende recht.
Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te doen stellen.

Overmaat, ondermaat
Artikel 8

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

Verrekening zakelijke belastingen
Artikel 9

De zakelijke belastingen met betrekking tot het Verkochte, derhalve niet de gebruikslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering in economische eigendom worden verrekend, tenzij anders overeen te komen.
Het betreft de volgende belastingen:
- onroerende zaak belasting;
- waterschapslasten;

Garantieverklaringen van Verkoper
Artikel 10

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:
a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
b. het Verkochte bevat geen verontreiniging en bevat geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen die het in artikel 5 lid 7 omschreven gebruik door de Koper belemmeren, of die met het oog op dat voorgenomen gebruik zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen alvorens Koper kan overgaan tot woningbouw;
c. aan Koper zal op 31 december 1994 een rapport worden overhandigd conform het NVN 5740 protocol van een onderzoeksbureau aangesloten bij de werkgroep Bodem van de Orde van Nederlandse Raadgevende Ingenieurs, waaruit blijkt dat is voldaan aan de hiervoor sub b. vermelde garantie;
d. het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van pacht en/of huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en vrij van agrarische gebruik door of van wege de Verkoper en ongevorderd zijn. Het Verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden, alles behoudens een door Koper alsdan goedgekeurd gebruik in het kader van het overeengekomen voortgezet gebruik van het Verkochte;
e. aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorge-

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

Informatieplicht Verkoper, onderzoeksplicht Koper
Artikel 11

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

risico-overgang, beschadiging
Artikel 12

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

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

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

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete
Artikel 13

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

Overige ontbindende voorwaarde
Artikel 14

1. De onderhavige koopovereenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de levering als bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst, ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 van die wet is geschiedt, tenzij:
   - of Verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan Koper,
   - of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

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

Twee of meer (ver)kopers
Artikel 15

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

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

Kosten onderzoek notaris
Artikel 16

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

Termijnen
Artikel 17

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

Economische overdracht
Artikel 18

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

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

Overdracht rechten door Koper
Artikel 19

Koper is gerechtigd alle uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten geheel danwel gedeeltelijk over te dragen aan één of meer derde(n), in welk geval Koper jegens de Verkoper naast bedoelde derde(n) hoofdelijk verbonden blijft voor de verplichtingen van Koper uit hoofde van deze overeenkomst.
Bedoelde overdracht van rechten kan, zulks op verzoek van Koper, plaatsvinden door middel van een contractsoverneming als bedoeld in artikel 159 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waaraan Verkoper zijn medewerking zal verlenen.

Domiciliekeuze
Artikel 20

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

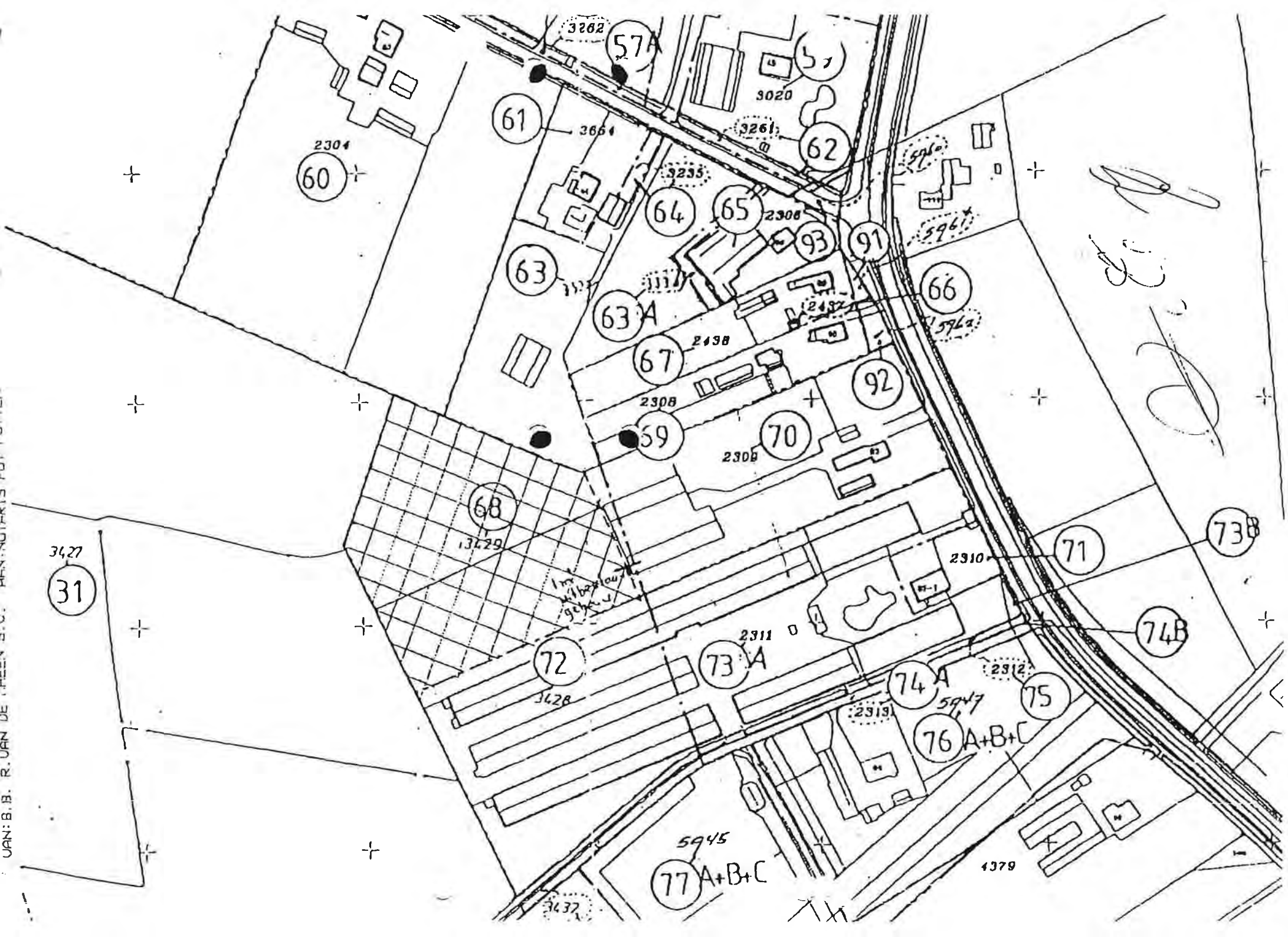
Aldus getekend te

Verkoper:

Koper:

Echtgenote Verkoper:

Bijlage: kopie kadastrale kaart


3262
57A
3020
61
3661
62
2304
60
3235
64
65
2306
93
91
63
63A
66
2438
67
92
2308
69
70
68
3429
3427
31
71
73B
2310
74B
2311
72
73A
74A
2312
75
3428
2313
5947
76 A+B+C
5945
77 A+B+C
1379
3432

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

De ondergetekenden:

1. a. Willibrordus Bonifacius Maria Stalenhoef, directeur, geboren te Soest op 17 april 1945, wonende te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde 9, gehuwd;
   te dezen handelend als direkteur van -en alszodanig vertegenwoordigend- de te Soest gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stalko Vastgoed B.V., kantoorhoudende te 3764 AM Soest, Kerkpad Zuidzijde 9;
   b. Jannes de Boer, direkteur, geboren te Assen op 7 februari 1944, wonende te 1401 DA Bussum, Nico. ..s Beetspad 6, gehuwd;
   te dezen handelend als direkteur van -en alszodanig vertegenwoordigend- de te Naarden gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ontwikkelingsmaatschappij Brina B.V., kantoorhoudende te 1411 AB Naarden, Nikkelstraat 3;
   deze vennootschappen hierna samen ook te noemen **verkoper**; en

2. a. HENDRIK VINK, directeur, geboren te Barneveld op eenendertig maart negentienhonderdvijfenvijftig, wonende te 3771 NG Barneveld, Valksweg 9, gehuwd;
   b. RIJK VAN DE MHEEN, directeur, geboren te Nijkerk op vijftien september negentienhonderdzevenendertig, wonende te 3871 AW Hoevelaken, Westerdorpstraat 97, gehuwd;
   ten deze handelend als directeuren van - en als zodanig vertegenwoordigend - de te Barneveld gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V.**, kantoorhoudende te 3771 RG Barneveld, Valksweg 62, correspondentie-adres: p/a Bouwbedrijf R. van de Mheen B.V., Westerdorpstraat 97, 3871 AW Hoevelaken;
   deze vennootschap hierna ook te noemen **koper**;

verklaren:

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

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

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

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

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

Overdracht.
Artikel 4.

1. De leveringsakte zal uiterlijk op 15 december 1999 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen, voor de notaris (in collegiale samenwerking met Davina & Partners te Hilversum) worden verleden. Voor zoveel nodig in afwijking van het in de voorgaande zin bepaalde kan de koper op enig moment de juridische levering verlangen indien en zodra door de koper de totale waarborgsom ad eenmiljoen vijfhonderdzevenenzeventigduizend eenhonderdvijfenzeventig gulden (*f* 1.577.175,00) is voldaan.
2. Een afschrift of uittreksel van de leveringsakte zal in het daartoe bestemde openbare register worden ingeschreven.
3. Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan voor zover mogelijk over op koper per de inschrijvingsdatum.
   Is voor de overgang van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken een overdracht nodig dan dient deze op de leveringsdatum -of, indien dat eerder is: de datum van de feitelijke levering- plaats te vinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.
   Verkoper staat niet in voor de gegoedheid van de hiervoor bedoelde derden.
   Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en geeft bij deze aan koper volmacht om, voor zover nodig, de overdracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken op het overeengekomen tijdstip voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.
   Verkoper is verplicht om uiterlijk bij het verlijden van de leveringsakte alle bescheiden die er met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is

om deze ten name van koper te stellen.

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

<u>Kosten en belastingen.</u>
<u>Artikel 5.</u>

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

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

Waarborgsom/bankgarantie.
Artikel 6.

1. Koper stort uiterlijk op 15 december negentienhonderdvijfennegentig een waarborgsom ter grootte van zevenhonderdnegenentachtigduizend gulden (ƒ 789.000,00) op rekening van verkoper. De waarborgsom zal worden verhoogd tot een bedrag van eenmiljoen vijfhonderdzevenenzeventigduizend eenhonderdvijfenzeventig gulden (ƒ 1.577.175,00) doordat door koper uiterlijk op ~~1 mei~~ 15 februari 1996 1996 negentienhonderdzesennegentig een bedrag wordt voldaan van zevenhonderdachtentachtigduizend eenhonderdvijfenzeventig gulden (ƒ 788.175,00).
   Verkoper zal de waarborgsom verrekenen met de door koper verbeurde boete respectievelijk te betalen schadevergoeding indien koper nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als in artikel 11 bedoeld.
   De betaalde waarborgsom zal in mindering van de koopsom strekken indien de koper op grond van het in artikel 10 bepaalde geen boete(n) en/of schadevergoeding verschuldigd is geworden.
2. Uiterlijk per de datum waarop door de koper het eerste gedeelte van de waarborgsom ten bedrage van zevenhonderdnegenentachtigduizend gulden (ƒ 789.000,00) aan verkoper wordt voldaan zal door of vanwege verkoper recht van eerste hypotheek worden verstrekt op het verkochte tot een door de koper te bepalen bedrag en wel tot zekerheid van de nakoming van al zijn verplichtingen uit hoofde van deze ak jegens koper voortvloeiend. De kosten welke verband houden met het hypotheekrecht zijn voor rekening van de koper.

Juridische levering/ontbindende voorwaarde.
Artikel 7.

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

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

3. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, beperkte zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, buurwegen en mandeligheden, en alle door koper te aanvaarden kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
   1. de (laatste) akte(n) van levering;
   2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd;
   3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

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

   Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, dus ook alle uit de situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.
4. Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot het verkochte per de sluitdatum en ook per de leveringsdatum is als volgt:
   a. er zijn geen andere zakelijke lasten en belastingen dan die uit hoofde van:
      - onroerende zaak belasting (eigenaars gedeelte);
      - waterschaps-/polderlasten;
      - rioolbelasting;

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

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

5. De hiervoor in lid 4 van dit artikel verstrekte opgaven worden door verkoper naar beste weten gedaan.

Feitelijke levering, staat van het verkochte.
Artikel 8.

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

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

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

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

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

dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 10.

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

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

Over- of ondermaat.
Artikel 9.
Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Risico-overgang, beschadiging.
Artikel 10.
1. Het verkochte is vanaf het moment van ondertekening van de leveringsakte voor risico van koper.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang anders dan door toedoen van koper in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper ve plicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden koper hiervan in kennis te stellen.
3. Indien het verkochte vóór het tijdstip van de risico-overgang anders dan door toedoen van koper in meer dan geringe mate wordt beschadigd en deze beschadiging niet aan verkoper kan worden toegerekend, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen dertig dagen na het onheil, maar in ieder geval voor de leveringsdatum:
   a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopsom- aan koper op de overeengekomen datum van levering het verkochte overdraagt in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle (vorderings)rechten die verkoper terzake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen; danwel
   b. verkoper verklaart de schade binnen dertig dage. na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen datum van levering wordt opgeschort naar de datum volgend op die waarop die dertig dagen zijn verstreken.
   c. Indien en voor zover zich op het verkochte opstallen bevinden verplicht verkoper zich het verkochte te doen verzekeren of verzekerd te houden op uitgebreide voorwaarden naar herbouwwaarde tegen brand en andere schade en deze verzekering eerst te doen eindigen op de leveringsdatum om vierentwintig uur. Koper zal het verkochte doen verzekeren met ingang van de leveringsdatum om nul uur.

Ingebrekestelling, ontbinding.
Artikel 11.

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

<u>Ontbindende voorwaarden.</u>
<u>Artikel 12.</u>

1. Koper maakt met betrekking tot de onderhavige koop uitdrukkelijk geen voorbehoud:
   a. voor de financiering van het verkochte;
   b. voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunningen of toestemmingen voor het gebruik van het verkochte.
2. De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de levering ten aanzien van het verkochte een aanwijzing op grond van de artikelen 7 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 van die wet is geschied en de verkoper ten gevolge daarvan niet kan nakomen, tenzij een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.
   In verband met het vorenstaande kan ieder van partijen de notaris schriftelijk verzoeken deze koopovereenkomst te doen registreren of blijkens een notariele akte van een dagtekening te voorzien.

<u>**Milieu**</u>
<u>**Artikel 13.**</u>
<u>**A. Bodem/grondwater.**</u>
Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot

een verplichting tot schoonmaken van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.
Het is aan verkoper dan ook niet bekend:
1. dat met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instantie een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht is;
2. dat krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instantie beschikkingen of bevelen uitgevaardigd zijn.

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

Nadere regeling bodemverontreiniging.
Artikel 14.

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

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

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

Kosten onderzoek.
Artikel 15.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de terzake van het opmaken en uitvoeren van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van koper.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een al dan niet toerekenbaar tekortkomen van een der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Hoofdelijkheid, ondeelbaarheid.
Artikel 16.
Ten aanzien van verkoper geldt:

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

Slotbepalingen.
Artikel 17.

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

   Terzake van deze overeenkomst kiezen verkoper en koper woonplaats ten kantore van de in artikel 3 lid 1 bedoelde notaris.

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

Getekend door koper op 1995 te Hoevelaker