

INGEKOMEN 10 APR. 2015



AAN Het Assink Lyceum

T.a.v. [REDACTED]

Postbus 157

[REDACTED]

VAN [REDACTED]

Notarieel medewerker

TELEFOON [REDACTED]

FAX +31 (0)88-2535566

E-MAIL [REDACTED]

BEZOEKADRES Wilhelminakade 1

[REDACTED]

POSTADRES Postbus 4371

[REDACTED]

INTERNET www.akd.nl

DATUM 7 april 2015

ONDERWERP Akte van levering

UW KENMERK

ONS KENMERK 244889/MV/hh

Geachte [REDACTED],

Bijgaand zend ik u het afschrift van de akte van levering tussen de gemeente Nede en Stichting Het Assink Lyceum.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**AKTE VAN LEVERING**

LLG/165960/4003287/mvi

Op negenentwintig maart tweeduizend vier zijn voor mij, _____ hierna te noemen "notaris", als waarnemer van professor _____

notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verschenen: _____

1. _____, geboren te Leiden op drie december negentienhonderd negenenzestig, werkzaam te mijnen kantore te _____, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

_____, geboren te Wamel op zestien augustus negentienhonderddrieenvijftig, geïdentificeerd aan de hand van een Nederlands rijbewijs met nummer _____, wonende te _____ Neede, _____, Burgemeester der gemeente Neede, en als zodanig krachtens artikel 171 der Gemeentewet **de gemeente Neede**, rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neede de dato zestien maart tweeduizend vier; _____

hierna de gemeente Neede te noemen: **Verkoper**; en _____

2. _____, geboren te Sliedrecht op vier april negentienhonderd achtenveertig, werkzaam te mijnen kantore te _____ Rotterdam, _____, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

de stichting: **Stichting Het Assink Lyceum**, statutair gevestigd te _____ Haaksbergen, kantoorhoudende _____, Bouwmeester 10, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 41030828, hierna genoemde stichting te noemen: **Koper**. _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat Verkoper blijkens een met Koper mondeling aangegane overeenkomst van verkoop en koop aan Koper verkocht heeft en op grond daarvan bij dezen in volle eigendom levert aan Koper, die blijkens voormelde overeenkomst van Verkoper heeft gekocht en bij dezen in volle eigendom aanvaardt: _____

Omschrijving registergoed _____

-- Een perceel grond met de zich daarop bevindende opstallen, staande en gelegen aan de _____ te _____, kadastraal bekend, gemeente Neede, sectie C nummer 9266, groot zevenenvijftig are en veertig centiare, _____



hierna te noemen: **het Verkochte**. _____

Titel van aankomst _____

Het Verkochte werd, tezamen met een ander registergoed, voor wat de _____ ondergrond betreft - de opstallen zijn gesticht voor eigen rekening - door _____ Verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op negenentwintig augustus tweeduizend twee in register hypotheken 4 deel 30098 nummer 95 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achtentwintig augustus tweeduizend twee voor _____, notaris met _____ plaats van vestiging Neede, verleden, welke overdracht en levering "om niet" is geschied. _____

Koopprijs; omzetbelasting; kosten; kwijting; overdrachtsbelasting _____

De koopprijs van het Verkochte bedraagt éénhonderdvijfendertigduizend euro (EUR 135.00,00) te vermeerderen met omzetbelasting ad _____ vijftigduizendzeshonderdvijftig euro (EUR 25.650,00) mitsdien tezamen honderdzestigduizendzeshonderdvijftig euro (EUR 160.650,00). _____

Voormelde koopsom en de daarover verschuldigde omzetbelasting is door Koper voldaan op een kwaliteitsrekening van de notaris. Verkoper verleent daarvoor bij dezen kwijting. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de _____ overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de Verkoper. _____

Voorgenomen gebruik _____

Koper is voornemens het Verkochte te doen gebruiken voor onderwijs in de _____ meest ruime zin van het woord. _____

Bepalingen _____

Met betrekking tot deze koop is tussen Verkoper en Koper verder het volgende overeengekomen: _____

Staat van het Verkochte _____

Artikel 1 _____

Verkoper is verplicht het Verkochte te leveren in de staat waarin het zich bij het totstandkomen van de koopovereenkomst bevond, met alle daarbij behorende _____ rechten, aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. _____

Garanties van Verkoper _____

Artikel 2 _____

Verkoper verklaart het volgende: _____

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte. _____
- b. Verkoper staat er voor in dat hem door de overheid of door nutsbedrijven _____ geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd zijn _____



die nog niet zijn uitgevoerd of door danwel in opdracht van de overheid zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald. _____

- c. Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het _____ Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend: _____
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de _____ Monumentenwet; _____
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; _____
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd stads- of dorpsgezicht. _____
- d. Ten aanzien van het Verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
- e. Voorzover aan Verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een _____ aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. _____
- f. Het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter _____ onteigening aangewezen. _____
- g. De zakelijke lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn _____ opgelegd, zijn voldaan. Voorzover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, zal Verkoper deze op eerste verzoek voldoen. _____
- h. Aan Verkoper zijn geen bijzondere lasten of beperkingen van _____ publiekrechtelijke aard bekend. _____
- i. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig. _____

Onder- of overmaat _____

Artikel 3 _____

Over- of ondermaat van het Verkochte zal aan geen van partijen enig recht _____ verlenen. _____

Aflevering _____

Artikel 4 _____

- a. Verkoper is verplicht het Verkochte op heden feitelijk aan Koper ter _____ beschikking te stellen, leeg en ontruimd. _____
- b. Het Verkochte is vrij van huur-, pacht-, lease- of huurkoopovereenkomsten of andere gebruiksrechten of andere aanspraken wegens gebruik en _____ ongevorderd. Het Verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij _____ derden. _____



Baten en lasten, risico _____

Artikel 5 _____

Van heden af komen de baten de Koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening. _____

Met ingang van heden is het Verkochte voor rekening en risico van Koper. _____

Overdracht aanspraken _____

Artikel 6 _____

Verkoper draagt, voor zover mogelijk, aan Koper over alle - niet in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek begrepen - aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. _____

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan Koper te verstrekken en machtigt Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. 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. _____

Verontreiniging, tanks, asbest _____

Artikel 7 _____

- a. Verkoper is niet bekend met beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming en evenmin met feiten die erop wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door Koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. _____
- b. Met betrekking tot het Verkochte is door _____ een verkennend bodemonderzoek, genaamd: "Verkennd bodemonderzoek het Assink en de Triangel te Neede", kenmerk R 684302-Rh_1, de dato negenentwintig november tweeduizend twee opgesteld. Op basis daarvan heeft de gemeente Neede, thans zijnde Verkoper, destijds zijnde koper bij voormelde titel van aankomst, waarbij Koper als verkoper optrad, aan Koper een geschiktheidverklaring afgegeven, gedateerd drieëntwintig februari tweeduizend drie. In voormelde geschiktheidverklaring is vermeld dat uit de resultaten van voormeld bodemonderzoek blijkt dat in de bodem en het grondwater ter plaatse van de onderzochte locatie geen noemenswaardige _____

verontreinigingen zijn aangetoond. Het vermelde bodemonderzoek en de _____ geschiktheidverklaring zijn partijen genoegzaam bekend. _____

- c. Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het Verkochte andere of meerdere verontreiniging bevat dan vermeld in voormeld onderzoek die ten nadele strekt van het gebruik door Verkoper casu quo Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het _____ Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. _____
- d. In het Verkochte zijn geen ondergrondse tanks voor het opslaan van _____ vloeistoffen aanwezig. _____
- e. Voor zover aan Verkoper bekend, bevinden zich in het Verkochte geen _____ asbesthoudende stoffen. _____

Voorkeursrecht tot terugkoop _____

Artikel 8 _____

- a. Indien Koper te eniger tijd zou willen overgaan tot gehele of gedeeltelijke _____ verkoop – daaronder begrepen verlening van een beperkt genotsrecht daarop - van het Verkochte, is hij verplicht het Verkochte eerst aan de Verkoper aan te bieden tegen een bij deze overeenkomst bepaalde koopprijs van _____ tienduizend Euro (€ 10.000,00), onder opgave van de overige voorwaarden _____ waarop hij wenst te vervreemden. Indien Koper uit eigen middelen in het _____ Verkochte heeft geïnvesteerd zal Koper de koopprijs verhogen met de _____ marktwaarde van deze investering. Deze marktwaarde wordt gelijkgesteld _____ met het oorspronkelijk betaalde bedrag van de investering minus een _____ afschrijving van vier procent (4%) 's jaars voor elk jaar, danwel deel daarvan, sedert de gedane investering. _____
- b. Koper doet bij aangetekende brief mededeling aan Verkoper van zijn _____ voornemen tot verkoop. Verkoper zal binnen drie maanden na dagtekening van vorenbedoelde aangetekende brief per aangetekend schrijven aan Koper mededelen of Verkoper al dan niet van het aanbod tot terugkoop gebruik _____ maakt. _____
- c. Indien Verkoper geen gebruik maakt van zijn terugkooprecht, is Koper _____ gerechtigd het aangeboden aan derden te verkopen onder gelijke _____ voorwaarden, danwel niet minder bezwarende voorwaarden. In dat geval _____ komt het verschil tussen de verkoopprijs aan derden en de optieprijs van _____ Verkoper geheel aan de Verkoper toe. _____
- d. Indien Verkoper verklaart van zijn terugkooprecht gebruik te willen maken, zal de akte van levering binnen één maand nadat deze verklaring door Koper werd ontvangen, moeten worden verleden voor de door de Verkoper aan te wijzen notaris, welke akte de bedingen zal moeten bevatten die in een _____ dergelijke akte gebruikelijk zijn. De kosten, waaronder begrepen _____



de - eventueel verschuldigde - overdrachtsbelasting, vallende op die _____
overdracht zijn voor rekening van de verkrijger. _____

Koopoptie _____

Artikel 9 _____

- a. Met betrekking tot het Verkochte verleent Koper aan Verkoper een
koopoptie door laatstgenoemde onbeperkt uit te oefenen. Hieronder is niet
begrepen het verkrijgen van een beperkt genotsrecht en/of het kopen van _____
een gedeelte van het Verkochte. _____
- b. Dit recht van koop komt slechts toe aan Verkoper. _____
- c. Indien Verkoper van bedoeld recht gebruik wil maken, dient hij zijn wil _____
daartoe bij aangetekend schrijven aan de Koper, waaronder begrepen diens
rechtverkrigenden onder algemene titel, te kennen te geven, niet eerder dan
een jaar en niet later dan een half jaar voor de gewenste datum van _____
eigendomsoverdracht. _____
- Indien Verkoper bevoegdelijk van zijn koopoptie gebruik maakt, is de _____
koopovereenkomst na ontvangst van voornoemd schrijven tot stand _____
gekomen. _____
- d. De koop krachtens dit kooprecht zal geschieden voor een gelijke prijs als is
omschreven in artikel 8 sub a. en onder gelijke voorwaarden en bepalingen
als in de aan onderhavige levering ten grondslag liggende _____
koopovereenkomst is neergelegd. _____
- e. Het bepaalde in artikel 8 sub d. is van overeenkomstige toepassing op de _____
alsdan op te maken akte van levering. _____

Artikel 10 _____

Indien Koper tot verkoop overgaat zonder Verkoper gelegenheid te hebben _____
gegeven van zijn terugkooprecht als bedoeld in artikel 8 gebruik te maken of zijn
medewerking tot de overdracht als bedoeld in artikel 8 niet verleent als bedoeld
in artikel 8 sub d. of overgaat tot verkoop zonder Verkoper de gelegenheid te _____
hebben gegeven op de in artikel 9 aangegeven wijze van zijn koopoptie gebruik
te maken of zijn medewerking tot de overdracht als bedoeld in artikel 9 niet _____
verleent, zal hij ten behoeve van Verkoper verbeuren een direct opeisbare boete
van één miljoen zeshonderdtienduizend honderdnegenenveertig Euro _____
(€ 1.610.149,00) onverminderd het recht van Verkoper om vergoeding te eisen
van de eventueel door hem, Verkoper, geleden meerdere schade. _____

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten _____

Artikel 11 _____

- a. De onderhavige overeenkomst van levering zal, mits met inachtneming van _____
het navolgende, ontbonden kunnen worden in elk van de navolgende _____
gevallen: _____



1. als Verkoper het volledige recht op aftrek van de aan hem terzake van de na te noemen stichtingskosten van de tot het Verkochte behorende _____ opstellen in rekening gebrachte omzetbelasting wordt ontzegd; _____
2. als de effecten van de aan onderhavige levering ten grondslag liggende _____ overeenkomst van verkoop en koop casu quo de onderhavige levering in negatieve zin wordt beïnvloed door een toekomstige wetswijziging, een onherroepelijke rechterlijke uitspraak hieromtrent danwel een _____ onherroepelijke rechterlijke uitspraak omtrent een met deze casuspositie vergelijkbare situatie; _____
3. als de aan onderhavige levering ten grondslag liggende overeenkomst _____ van verkoop en koop casu quo de onderhavige levering door de bevoegde rechter wordt vernietigd danwel ongedaan gemaakt. _____
- b. Op vervulling van een of meer van de ontbindende voorwaarden, genoemd in sub a. van dit artikel kan door Koper en/of Verkoper tot uiterlijk één jaar na _____ het in vervulling gaan van één of meerdere dezer voorwaarde(n) een beroep _____ gedaan worden. _____
Het beroep op de ontbindende voorwaarde(n) dient bij notariële akte tussen _____ Koper en Verkoper te worden geconstateerd. _____
- c. Het beroep op de ontbindende voorwaarde(n) en derhalve de vervulling _____ daarvan heeft goederenrechtelijke werking, doch geen terugwerkende _____ kracht (artikel 3:38 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek); de vervulling werkt ex nunc. _____
- d. Ingeval Koper wenst over te gaan tot vervreemding van (een gedeelte van) het Verkochte, terwijl Verkoper geen beroep heeft gedaan, casu quo wenst te _____ doen, op een der in de artikelen 8 en 9 van deze akte omschreven rechten, _____ verbinden Verkoper en Koper zich over en weer bij notariële akte afstand te doen van het bepaalde in het onderhavige artikel, opdat de uiteindelijke _____ verkrijger geen eigenaar onder onbindende voorwaarden wordt. _____

Verder overeengekomene _____

Artikel 12 _____

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het passeren van deze akte overigens tussen hen is _____ overeengekomen. _____

Bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen _____

Behoudens met na te noemen erfdienstbaarheden is Verkoper niet bekend met _____ (andere) erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____ verplichtingen ten aanzien van het Verkochte. _____

**AFSTAND ERFDIENSTBAARHEDEN**

Bij voormelde akte van levering op achtentwintig augustus tweeduizend twee verleden voor notaris [REDACTED] voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore te Arnhem op negenentwintig augustus tweeduizend twee, in deel 30098 nummer 95, zijn erfdienstbaarheden gevestigd, woordelijk luidende:

“In verband met de ligging van het bij deze akte verkochte en het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Neede sectie C nummer 8908 verklaren partijen dat de hierna vermelde erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd.

Ter uitvoering van deze overeenkomst verklaren partijen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:

- a *Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Neede sectie C nummer 8908 als heersende en lijdende erven over en weer, gelden alle erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, welke eventueel in strijd met het burensrecht tussen de op die percelen gestichte of overeenkomstig het geldende bouwplan te stichten opstellen onderling mocht bestaan, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de eventuele afvoer van gootwater, hemelwater en faecaliën, de toevoer van licht en lucht, eventuele inbalking of inankering en eventuele over- of onderbouw, waaronder echter niet is begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.*
- b. *Ten behoeve van het bij deze akte verkochte als heersend erf en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Neede sectie C nummer 8908 als lijdend erf de erfdienstbaarheid van weg om te komen van — en te gaan naar de openbare weg op de thans bestaande wijze.*

De koper en verkoper vestigen ten laste van hun perceel de betreffende erfdienstbaarheden en nemen aan alle overeenkomstig het vorenstaande ten behoeve van hun perceel gevestigde erfdienstbaarheden.

De heersende en lijdende erven maken deel uit van de kadastrale percelen gemeente

Neede sectie C nummers: 6500 en 8908.”

Het kadastrale perceel gemeente Neede sectie C nummer 8908 is vervallen en vernummerd in twee kadastrale percelen van dezelfde gemeente en sectie, te weten: nummer 9266, zijnde het Verkochte en nummer 9267, welk perceel het in voormelde aangehaalde tekst het “aan de verkoper”(zijnde de stichting: Stichting Het Assink Lyceum) “in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel



Neede sectie C nummer 8909" uitmaakt. Het ten tijde van de verlening van ____ voormelde erfdienstbaarheid door de verkoper bij die akte (Stichting Het Assink Lyceum) aan de gemeente Neede overgedragen perceel kadastraal bekend ____ gemeente Neede, sectie C nummer 6500, behoort thans nog aan de gemeente ____ Neede toe. Derhalve behoren de heersende en lijdende erven thans toe aan ____ Verkoper casu quo Koper bij onderhavige akte. ____

De verschenen persoon, handelend voor en namens de eigenaren van de ____ voormelde heersende en lijdende erven, doen bij dezen afstand van de ____ voormelde erfdienstbaarheden. ____

Slotverklaringen

Overdrachtsbelasting

- a. Verkoper verklaart dat hij ondernemer is in de zin van de Wet op de ____ omzetbelasting 1968 en dat de levering plaats vindt vóór, op of binnen twee jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming van het Verkochte (in ____ casu vóór het tijdstip van de eerste ingebruikneming), zodat hij ____ omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte. De ____ verschuldigde omzetbelasting komt voor rekening van de Koper. ____
- b. De overdracht leidt ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 4 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer tot verschuldigdheid van overdrachtsbelasting en wel, ingevolge artikel 9 lid 1 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, over het bedrag van de aan partijen genoegzaam bekende stichtingskosten ____ tezamen van de tot het Verkochte behorende opstellen met de grondwaarde, in totaal eenmiljoen zeshonderdtienduizend eenhonderdnegenenveertig euro (€ 1.610.149,00), inclusief omzetbelasting. De verschuldigde ____ overdrachtsbelasting ad zes procent (6 %) over eenmiljoen ____ zeshonderdtienduizend eenhonderdnegenenveertig euro (€ 1.610.149,00) ____ bedraagt zesennegentigduizend zeshonderdzeven euro en vijftig eurocent ____ (€ 96.607,50) en komt voor rekening van de Verkoper. ____

Volmacht

Van de aanwijzing/volmacht op de verschenen persoon sub 1. blijkt uit een ____ onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht. Van de volmacht op de verschenen persoon sub 2. blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze ____ akte zal worden gehecht. ____

Woonplaatskeuze

Ter uitvoering en voor alle fiscale gevolgen van deze overeenkomst wordt ____ woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans aan het adres: (____) ____

WAARVAN AKTE is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van ____



deze akte vermeld. _____
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____
De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben eenparig verklaard op _____
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Voorts verklaarden de _____
verschenen personen, handelend als gemeld, tijdig voor het verlijden van de _____
inhoud van de akte hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. _____
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing eerst door de _____
verschenen personen en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend _____
om vijftien uur. _____

(volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mij, _____,
notaris te Rotterdam, als ambts-
opvolger van _____

2015