vertrouwelijk

2006.000039.01/H

## KOOPOVEREENKOMST

Ondergetekende:
B HAARMAN, wonende te Raalte, Heesweg 44a (8102
geboren te op , op
gehuwd met mevrouw \ , paspoortnummer

hierna te noemen: **de verkoper**,
verklaart te hebben verkocht aan de **GEMEENTE RAALTE** (adres: Zwolsestraat 16, postbus 140, 8100 AC Raalte),
hierna te noemen: **de koper**,
te dezen rechtens vertegenwoordigd door de mede-ondergetekende,
**Bolhuis**, burgemeester, kantooradres: Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte, geboren te
op , gehuwd, paspoortnumme
die verklaart van de verkoper te hebben gekocht **het volgende registergoed**, te weten:
**de boerderij** gelegen te **Raalte**, bestaande uit het boerenwoonhuis met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin aan de **Heesweg 44** (8102 NB), het woonhuis met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin aan de **Heesweg 44a** (8102 NB), ligboxenstal, varkensschuren, verdere opstallen, erf, bouw- en weiland, kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie F, nummers 3221, 3222, 4508, 4510, 4511, 4701 en 4703, **totaal groot tien hectare, acht en zeventig are en vijf en twintig centiare (10 ha, 78 a en 25 ca)**,
hierna te noemen: **het verkochte**.

### KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt **TWEE MILJOEN DRIE HONDERD TWEE EN TACHTIG DUIZEND DRIE HONDERD VIJF EN ZEVENTIG EURO (€ 2.382.375,00)**,
welke koopprijs als volgt is berekend:
- vijftig duizend euro (€ 50.000,00) voor het boerenwoonhuis aan de Heesweg 44;
- zestig duizend euro (€ 60.000,00) voor de ondergrond, erf en tuin, ter grootte van ongeveer vier are (4 a), behorende bij het boerenwoonhuis aan de Heesweg 44;
- twee honderd zestig duizend euro (€ 260.000,00) voor het woonhuis aan de Heesweg 44a;
- negentig duizend euro (€ 90.000,00) voor de ondergrond, erf en tuin, ter grootte van ongeveer zes are (6 a), behorende bij het woonhuis aan de Heesweg 44a;
- één honderd één en twintig duizend vijf honderd euro (€ 121.500,00) voor het bedrijfserf, ter grootte van ongeveer negentig are (90 a);
- één honderd vijftig duizend euro (€ 150.000,00) voor de ligboxenstal;
- één honderd vijf en zestig duizend euro (€ 165.000,00) voor de varkensschuren;
- drie duizend vijf honderd euro (€ 3.500,00) voor de verdere opstallen;
- vijftien duizend euro (€ 15.000,00) voor de erfverhardingen en de kuilvoerplaten;
- één miljoen vier honderd zeven en zestig duizend drie honderd vijf en zeventig euro (€ 1.467.375,00) voor de cultuurgrond, ter grootte van ongeveer negen hectare, acht en zeventig are en vijf en twintig centiare (9 ha, 78 a en 25 ca).

Over deze koopprijs is door de koper géén omzetbelasting verschuldigd.
Partijen verklaren dat zij op vorenstaande wijze over de uitsplitsing van de koopprijs overeenstemming hebben bereikt en dat deze uitsplitsing **niet** in de notariële akte van levering zal worden opgenomen.

De koopovereenkomst is voorts gesloten onder de volgende:

### BEDINGEN

#### Notariële akte van levering
#### Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris of notaris te Raalte, danwel hun plaatsvervanger of opvolger op **1 juni 2006** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

## Kosten, belastingen
## Artikel 2

De overdrachtskosten, waaronder te verstaan de notariële kosten en het kadastraal tarief, inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting, alsmede de kosten van doorhaling van op het verkochte rustende hypothecaire inschrijvingen, zijn voor rekening van de koper.

## Betaling
## Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs door de koper aan de verkoper dient als volgt plaats te vinden, te weten:
   a. een gedeelte groot twee miljoen één honderd vier en veertig duizend één honderd zeven en dertig euro en vijftig eurocent (€ 2.144.137,50) vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bankrekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag en met opdracht aan de bankinstelling de creditering vóór het ondertekenen van de akte aan de notaris te bevestigen;
   b. het resterend gedeelte groot twee honderd acht en dertig duizend twee honderd zeven en dertig euro en vijftig eurocent (€ 238.237,50) binnen zeven dagen na de algehele ontruiming van het verkochte door de verkoper, door overboeking op een door de verkoper op te geven bankrekening.
2. Uitbetaling van het onder 1a bedoelde gedeelte van de koopprijs zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het ondertekenen van de akte van levering niet bekend waren.
   De verkoper is bekend met het feit dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer dagen verstrijken.

## Feitelijke levering, staat van het verkochte
## Artikel 4

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.
   De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als agrarisch bedrijf nodig zijn.
   Aan de koper kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden na ontruiming van het verkochte door de verkoper, welke ontruiming dient te geschieden binnen drie maanden nadat de koper de verkoper schriftelijk heeft meegedeeld, dat hij over het verkochte of een gedeelte daarvan wenst te beschikken in verband met de aanleg van het bedrijventerrein, doch uiterlijk op 1 juni 2010.
   De verkoper kan niet door de koper worden verplicht het verkochte vóór 1 juni 2008 te ontruimen.
   Voor het voortgezet gebruik is de verkoper aan de koper géén vergoeding verschuldigd.
   De verkoper erkent uitdrukkelijk zijn verplichting om het verkochte uiterlijk op het hiervoor bedoelde tijdstip te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen, zomede de bevoegdheid van de koper om, wanneer die ontruiming op het hiervoor bedoelde tijdstip niet is geschied, zelf die ontruiming te bewerkstelligen, krachtens de grosse van de akte van levering, op kosten van de verkoper, waartoe voor zoveel nodig een machtiging wordt verleend als bedoeld in artikel 3:299 van het Burgerlijk Wetboek.
   Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke

levering tenzij anders overeen te komen.
het risico van het verkochte gaat eerst over op de koper overeenkomstig de gevallen als nigma bepaald in artikel 12.
4. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden:
- leeg en geheel ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken), vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten van derden; de gebouwen dienen bezemschoon en de mestkelders zuigleeg te worden opgeleverd;
- onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst met betrekking tot de jacht, met de inhoud waarvan de koper verklaart bekend te zijn.
5. De koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
6. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als bedrijventerrein.
De verkoper staat er niet voor in, dat dit gebruik is toegestaan. De door de koper voorgenomen wijziging van bestemming en gebruik is geheel voor rekening en risico van de koper.

**Juridische levering**
**Artikel 5**

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten, waaronder alle rechten uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en alle kwalitatieve rechten, doch vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan.

2a. Voorzover aan het verkochte lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen zijn verbonden, welke kenbaar zijn uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper daarvan kennis gegeven.

b. Daarnaast aanvaardt de koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor bedoeld, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

c. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor bedoeld blijkt dat met het verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor de koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk één week nadat de resultaten van dit onderzoek aan hem bekend zijn gemaakt, mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. Het staat de verkoper vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen vijf dagen nadat de mededeling van de koper hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.

d. **B.P.recht**
Volgens de kadastrale registratie zijn gemelde kadastrale percelen nummers 3222, 4508, 4510 belast met een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V.Edon Groep, gevestigd te Zwolle.

**Overgang, overdracht rechten**
**Artikel 6**

1. Alle rechten die de 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 de koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van rechten per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover bepaalde rechten alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper mee te werken aan een overdracht van die rechten.
Voorts is de verkoper verplicht de garantiebewijzen, welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.
2. Eigendomsbewijzen en eventuele andere bescheiden met betrekking tot het verkochte, welke de verkoper bezat casu quo bezit, zullen - voor zover van belang - zo spoedig mogelijk na ondertekening van de akte van levering aan de koper ter hand worden gesteld.

**Géén verrekening van overmaat of ondermaat**
**Artikel 7**

Indien mocht blijken, dat de werkelijke grootte van het verkochte afwijkt van de in de omschrijving van het verkochte vermelde grootte, zal géén van partijen hieraan enig recht ontlenen.

**Verrekening zakelijke lasten en belastingen**
**Artikel 8**

De zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van koper vanaf de dag van juridische levering; zij zullen bij het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.
Het betreft hier de volgende lasten en belastingen: onroerende-zaakbelasting (niet het gebruikersgedeelte) en waterschapslasten.

**Garantieverklaringen van de verkoper**
**Artikel 9**

De verkoper garandeert het volgende:

a. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan;
   het is niet ter onteigening aangewezen;
c. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
d. aan de verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
e. de verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
   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 monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
f. het verkochte is wel opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in de artikelen 6 of 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
g. er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet.

**Bodemonderzoek/saneringsverplichting/ontbindende voorwaarde**
**Artikel 10**

1. De verkoper verklaart het verkochte niet voor andere doeleinden te hebben gebruikt dan als agrarisch bedrijf.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zal geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan de verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nimmer een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging van het verkochte zal uiterlijk 5 dagen na de datum van ondertekening van deze koopovereenkomst door de koper schriftelijk opdracht voor een verkennend bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven aan een door de koper aan te wijzen deskundige. De verkoper geeft bij deze toestemming het verkochte te betreden om bedoeld onderzoek te kunnen verrichten.
   In de opdracht moet worden vermeld, dat het onderzoek dient te worden uitgevoerd vóór 15 maart 2006 en het rapport vóór laatstgemelde datum aan beide partijen dient te worden gezonden.

De kosten van dit onderzoek komen ongeacht de conclusies/aanbevelingen van het onderzoek ten laste van de koper.
Indien uit het onderzoek mocht blijken dat er sprake is van verontreiniging van de bodem en/of het grondwater, zal de koper opdracht geven om voor zijn rekening tot een aanvullend onderzoek waarin wordt bepaald hoe groot de verontreiniging is en dient een begroting te worden gemaakt van de eventuele saneringskosten.
In de opdracht tot het aanvullend onderzoek en de begroting van de eventuele saneringskosten moet worden vermeld, dat het onderzoek en de kostenbegroting dient te worden uitgevoerd vóór 15 mei 2006 en het rapport vóór laatstgemelde datum aan beide partijen dient te worden gezonden.

5. Voor zover uit het/de rapport(en) blijkt dat de bodem en/of het grondwater verontreinigd is en deze verontreiniging voor de koper, gezien het aan beide partijen bekende in artikel 4 lid 6 omschreven voorgenomen gebruik, redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, zal de koper het recht hebben om ontbinding van deze koopovereenkomst in te roepen.
Het inroepen van de ontbinding dient schriftelijk te geschieden bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij deurwaardersexploot binnen vier weken nadat het onderzoeksrapport ter kennis van partijen is gebracht.
De ontbinding kan niet door de koper worden ingeroepen indien de verkoper binnen bedoelde periode van vier weken schriftelijk heeft verklaard de geconstateerde verontreiniging(en) op zijn kosten te zullen saneren tot een niveau waarop het verkochte geschikt is voor het beoogde doel, dan wel partijen binnen deze periode van vier weken anderszins schriftelijk zijn overeengekomen.
6. a. Indien er sprake is van een aanvullend onderzoek zal de juridische levering worden opgeschort totdat géén beroep meer kan worden gedaan op het recht van ontbinding als in lid 5 van dit artikel bedoeld.
b. Wanneer de verkoper heeft verklaard de aangetroffen verontreiniging(en) te zullen saneren, zal de juridische levering vervolgens worden opgeschort totdat de sanering naar behoren is geschied, zulks ter beoordeling van de koper.
Deze sanering dient aan te vangen uiterlijk één maand nadat de koper deze overeenkomst op grond van het hiervoor bepaalde niet meer kan ontbinden en dient binnen een redelijke termijn te zijn voltooid.
7. Na de juridische levering van het verkochte wordt elke aansprakelijkheid voor eventuele verontreiniging als vorenbedoeld van de verkoper jegens de koper uitgesloten, tenzij de verkoper onjuiste informatie heeft verstrekt en met dien verstande dat vervuiling die aantoonbaar tijdens het voortgezet gebruik is veroorzaakt voor rekening en risico van de verkoper komt.
8. Tanks
Voor zover aan de verkoper bekend zijn in het verkochte géén andere ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig dan de gierkelders.

**Informatieplicht van de verkoper, onderzoeksplicht van de koper**
**Artikel 11**

Met inachtneming van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. De 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 de verkoper thans niet bekend zijn).

**Risico-overgang, beschadiging**
**Artikel 12**

1. Het verkochte komt eerst voor risico van de koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
Tot dat tijdstip is de verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van de koper naar herbouwwaarde verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang door een niet toerekenbare

tekortkoming (overmacht) geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de verkoper verplicht de koper daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen twee weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering:
a. de koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval de verkoper aan de 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 de verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
b. de verkoper - ingeval de koper géén gebruik mocht maken van zijn hiervoor onder a omschreven recht - schriftelijk verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen.
De juridische levering 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 de koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

3. De verkoper verklaart ermee bekend te zijn, dat de koper de verkochte opstallen na de juridische levering **niet** tegen herbouwwaarde zal verzekeren. Bij beschadiging of tenietgaan van de opstallen zal de koper voorts niet verplicht kunnen worden om de schade te herstellen.
De verkoper dient zo nodig voor eigen rekening en risico een bedrijfsschadeverzekering af te sluiten.

**Ingebrekestelling, ontbinding en boete**
**Artikel 13**

1. Indien één van 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 ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

**Kosten onderzoek notaris**
**Artikel 14**

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 de koper.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

**Intrekking (gedeelte) milieuvergunning**
**Artikel 15**

Gelet op de omstandigheid dat de tot het verkochte behorende varkensstallen zeer dicht bij het bestaande bedrijventerrein "De Zegge III" zijn gesitueerd en de milieuzone van deze varkensstallen over dit bedrijventerrein heen ligt, is de verkoper verplicht om de op de inrichting van deze varkensstallen van toepassing zijnde milieuvergunning in te trekken binnen vijf maanden nadat de opschortende en/of ontbindende voorwaarden uit deze koopovereenkomst

zijn uitgewerkt.
Na intrekking van dit gedeelte van de milieuvergunning zal het gedeelte voor het houden van rundvee vooralsnog blijven vigeren, dan wel zal dit gedeelte (al dan niet van rechtswege) onder de Algemene Maatregel van Bestuur "Besluit melkrundveebedrijven milieubeheer" gaan vallen.

**Géén melkquotum, mestquotum en toeslagrechten**
**Artikel 16.**

1. Onder het verkochte is geen referentiehoeveelheid melk, als bedoeld in de Regeling superheffing en melkpremie 2004, begrepen.
2. Onder het verkochte zijn geen varkensrechten als bedoeld in de Wet herstructurering varkenshouderij en overige niet-gebonden mestproductierechten in de zin van de Wet verplaatsing mestproductie begrepen.
3. Onder het verkochte zijn niet begrepen de op het verkochte rustende toeslagrechten.

**Wegneemrecht**
**Artikel 17**

De verkoper heeft het recht (géén plicht) om de volgende zaken uit het verkochte weg te nemen vóórdat de feitelijke levering van het verkochte heeft plaatsgevonden, te weten:
ligboxen en voerhek, negen gegalvaniseerde (weide)hekken, drie polyester voersilo's, computergestuurde multifase varkensvoersysteem, klimaatbeheersingssysteem in de varkensstallen, grondwaterpomp met drukketel, tuinhuisje met pergola en schutting met toebehoren, keerwanden van de sleufsilo.

**Kosten deskundige**
**Artikel 18**

Tegelijk met de betaling van de koopprijs dient de koper aan de verkoper te voldoen de kosten van de door de verkoper geraadpleegde deskundige ten bedrage van één en vijftig duizend acht en negentig euro en zestig eurocent (€ 51.098,60), inclusief omzetbelasting ad acht duizend één honderd acht en vijftig euro en zestig eurocent (€ 8.158,60).

**Verruimde herinvesteringsreserve/ontbindende voorwaarde**
**Artikel 19**

Deze overeenkomst kan worden ontbonden indien de verkoper niet uiterlijk op 24 maart 2006 een naar zijn oordeel afdoende verklaring van de belastingdienst heeft ontvangen voor het van toepassing zijn van de verruimde herinvesteringsreserve als bedoeld in artikel 3:54 van de Wet inkomstenbelasting 2001, waarbij sprake is van een in de wet bedoelde vorm van overheidsingrijpen als bedoeld in artikel 3:64 van bedoelde wet.
De verkoper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde verklaring van de belastingdienst te verkrijgen.
Indien de verkoper vorenbedoelde verklaring niet op laatstgemelde datum heeft ontvangen, heeft hij het recht om op grond daarvan deze overeenkomst te ontbinden.
De mededeling dat hij deze koopovereenkomst ontbindt dient uiterlijk op de vijfde werkdag na de betreffende datum door de koper te zijn ontvangen.
Deze mededeling dient te geschieden bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of deurwaardersexploot. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd.

**Opschortende voorwaarde**
**Artikel 20**

De verkoper verklaart ermee bekend te zijn, dat de ondertekening van deze koopovereenkomst door de koper zal geschieden nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte, hierna te noemen: het college, tot de onderwerpelijke aankoop heeft besloten; bedoeld besluit kan eerst worden genomen nadat de raad van de gemeente Raalte, hierna te noemen: de raad, zijn wensen en/of bedenkingen met betrekking tot de koopovereenkomst ter kennis van het college heeft gebracht, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 169 lid 4 juncto artikel 160 lid 1 onder e van de Gemeentewet.
Het college besluit niet tot aankoop indien en voor zover de raad zwaarwegende gemotiveerde wensen en/of bedenkingen uit tegen deze koopovereenkomst.

Het vorenstaande betekent dat het college voornemens is een principebesluit te nemen ten aanzien van de onderhavige aankoop en de reactie van de raad afwacht vóórdat het college een definitief besluit zal nemen. Indien de raad akkoord gaat met de aankoop, zal het college in haar eerstvolgende vergadering bedoeld besluit nemen.
Deze verkoop en koop geschiedt derhalve onder de opschortende voorwaarde, dat het college vóór 15 maart 2006 tot de onderhavige aankoop overeenkomstig deze overeenkomst zal besluiten.

**Inschrijving koopovereenkomst**
**Artikel 21**

1. Partijen hebben het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Partijen hebben verklaard thans géén gebruik te maken van hun recht tot inschrijving.
2. Indien (één van) partijen thans of op een later tijdstip gebruik mocht(en) maken van het in lid 1 bedoelde recht tot inschrijving, komen de kosten verband houdende met deze inschrijving voor rekening van de desbetreffende partij(en).

**Asbest**
**Artikel 22**

In de verkochte opstallen bevinden zich asbesthoudende materialen.
Bij eventuele verwijdering of bewerking van asbesthoudende materialen dienen op grond van wettelijke voorschriften speciale maatregelen te worden genomen. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor elke aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest in de verkochte opstallen kan voortvloeien.

**Lozingenbesluit bodembescherming**
**Artikel 23**

Het verkochte is niet aangesloten op de openbare riolering. De verkoper kan niet verplicht worden om tijdens het voortgezet gebruik voor zijn rekening het verkochte op de openbare riolering aan te sluiten.

**Termijnen**
**Artikel 24**

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

**Domiciliekeuze**
**Artikel 25**

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

De mede-ondergetekende:

voornoemd, wonende te Raalte, Heesweg 44a (8102 NB), geboren te Raalte op
echtgenote van de verkoper, paspoortnumm verklaart haar genoemde echtgenoot tot het aangaan van voormelde rechtshandeling toestemming te hebben verleend.

Getekend te Raalte, 23 januari 2006.

Haarman:

C.A.P.Bolhuis: _____

W.M.A.Haarman-Jansman: _____