



**AANKOOP VAN REGISTERGOED TEN BEHOEVE VAN
PROJECT "GELDERSE MAATREGEL STIKSTOF"**

TRANSACTIONNR: 10105

Ondergetekenden:

1. **5.1.2e** geboren op **5.1.2e**, wonende aan de **5.1.2e**
5.1.2e

hierna te noemen "**verkoper**",

en

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Gelderland**, gevestigd te Arnhem, Markt 11 (correspondentieadres: postbus 9090, 6800 GX Arnhem), ten deze vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Uitvoering Werken, thans de heer J.H.A. Arts, ten deze handelende krachtens het Algemeen reglement mandaat Gelderland 2009, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, d.d. 19 januari 2022, zaaknummer 2020-002253.

hierna te noemen: "**koper**"

zijn d.d. , onder het voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Gelderland het volgende overeengekomen:

Considerans:

"Met betrekking tot het provinciale project GMS vinden een tweetal transacties plaats. Naast onderhavige aankooptransactie verkoopt de provincie twee percelen grond aan liggende aan de Mheneweg Zuid te Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AG, nummers 1161 en 1399. De akte van leveringen van beide koopovereenkomst zullen tegelijkertijd passeren bij de notaris (Van der Laan te Oldebroek) en kunnen niet ieder onafhankelijk van elkaar doorgang vinden"

Paraaf verkoper:

5.1.2e

Pagina 1 van 7

Paraaf koper:

5.1.2e



KOOPOVEREENKOMST, PERCEELSBESCHRIJVING, KOOPPRIJS

- a. Koper koopt van verkoper, die aan koper verkoopt, het registergoed, zoals hieronder nader omschreven en aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer 01. **5.1.2e**
- b. Voor zover de koop betreft een gedeelte van het kadastraal perceel, onder andere blijkende uit de aanduiding "(ged.)" onder het perceelnummer, vermeld in de hieronder volgende staat, zal de juiste bepaling van het gedeelte geschieden door afbakening op het terrein door ambtenaren van de provincie Gelderland.

c.

Omschrijving	kadastrale omschrijving van het over te dragen registergoed				grootte van het over te dragen registergoed		
	adres	gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Grasland		Doornspijk	D	1134	00	88	90
				TOTAAL	00	88	90

Hierna ook te noemen: "het registergoed" of "het verkochte".

- d. De koop geschiedt voor de koopsom van **5.1.2b** (zegge: **5.1.2b**).

De koop is gesloten onder de volgende:

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1 (notaris, datum levering)

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van Van der Laan notariaat te Oldebroek, op een door partijen nader te bepalen datum, doch in ieder geval na 24 januari 2022.

Artikel 2 (kosten en belastingen)

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

Artikel 3 (betaling)

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. De koper is verplicht het verschuldigde voor het ondertekenen van de akte van levering te voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de notaris.

Paraaf verkoper:

5.1.2e

Pagina 2 van 7

Paraaf koper:

5.1.2e



Artikel 4 (feitelijke levering, staat van het verkochte)

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het sluiten van deze overeenkomst bevindt.
2. De 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 11.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij ondertekening van de akte van levering.
4. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders wordt overeengekomen.
5. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden ontruimd en ongevorderd en vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik.
6. Aan de verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4, of 5 of artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met 3, 4, of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
7. De koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken ten behoeve van de realisatie Gelderse maatregel stikstof.

Artikel 5 (juridische levering)

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheek of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. De verkoper heeft kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden bevestigd;
 - c. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in openbare registers.
3. De verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring of door bestemming zijn ontstaan.
4. De koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Paraaf verkoper:

5.1.2e

Pagina 3 van 7

Paraaf koper:

5.1.2e



Artikel 6 (over- of ondermaat)

Over- en ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 7 (betaling van lasten en belastingen)

Alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte komen ten laste van verkoper tot het einde van het lopende kalenderjaar waarin het notariële transport plaatsvindt.

Artikel 8 (garantieverklaring van verkoper)

De verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, het navolgende:

1. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. aan de verkoper zijn geen feiten bekend die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 4, lid 7 omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning (bodemsanering) van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
3. aan de verkoper is niet bekend dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
4. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur / pacht en/of van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
5. vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht / verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
6. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
7. aan de verkoper zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
8. de lasten over voorafgaande jaren zijn voldaan.

Artikel 9 (informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper)

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper ervoor 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.
2. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de 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.

Paraaf verkoper:

5.1.2e

Pagina 4 van 7

Paraaf koper:

5.1.2e



Artikel 10 (risico-overgang)

Het verkochte komt eerst voor risico van de koper zodra de akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.

Artikel 11 (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)

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.
2. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
3. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze wederpartij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
4. Partijen doen bij de ondertekening van de akte van levering afstand van de bevoegdheid, c.q. het recht om van deze overeenkomst uit welke hoofde ook ontbinding of vernietiging te verlangen, daaronder begrepen – zij het niet beperkt tot – de gevallen als bedoeld in artikel 44 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 228, 258 en 265 van boek 6 van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 12 (twee of meer verkopers)

Ingeval twee of meer personen verkoper zijn, geldt het volgende:

1. verkopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat verkopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
2. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 13 (risico, bodemverontreiniging)

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de koper en de verkoper het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de "Circulaire Bodemsanering 2013" van 1 juli 2013 (kenmerk BWBR0003245) behorende bij de wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.



Er is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. De verkopers verwijzen naar de – aan de akte gehechte – milieuvragenlijst voor de hun bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De verkopers zijn niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de milieuvragenlijst.

Op basis van de inhoud van voormelde milieuvragenlijst gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.

2. De feitelijke levering van de onroerende zaak vindt plaats bij de akte van levering. Vanaf dat tijdstip draagt de koper het risico van het verkochte voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest) verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovendoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarvoor de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
4. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.
5. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest) verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 14 (volmacht)

1. De verkoper machtigt ambtenaren van de Provincie Gelderland tot aanwijzing (en bijbehorende perceelsplitsing) aan het Kadaster van de nieuwe grens van het provinciaal eigendom.
2. Verkoper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het in artikel 1 genoemde notariskantoor om voor en namens hem het in deze overeenkomst vermelde aan de koper over te dragen, alle akten en stukken te tekenen en voorts al datgene meer te doen als de lastgever, zelf tegenwoordig zijnde, zou hebben, kunnen, mogen en moeten doen, alles met de kracht tot substitutie.

Paraaf verkoper:

5.1.2e

Pagina 6 van 7

Paraaf koper:

5.1.2e



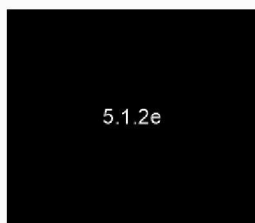
3. Deze volmacht eindigt niet bij het overlijden van de lastgever.

Artikel 15 (domiciliekeuze)

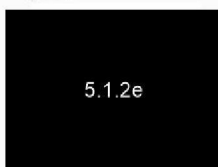
Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder van de minuut van de nader te verlijden notariële akte.

Aldus gedaan en in drievoud getekend te

Utrecht, d.d. 17-01-2022
Verkoper,



Arnhem, d.d. 19 januari 2022
Koper,



Provincie Gelderland
5.1.2e

Bijlage: - Kadastrale tekening met nummer 01.
- Milieuvragenlijst/vragenlijst eigenaar

Paraaf verkoper:



Pagina 7 van 7

Paraaf koper:



KAD. GEM.: DOORNSPIJK SECTIE : D

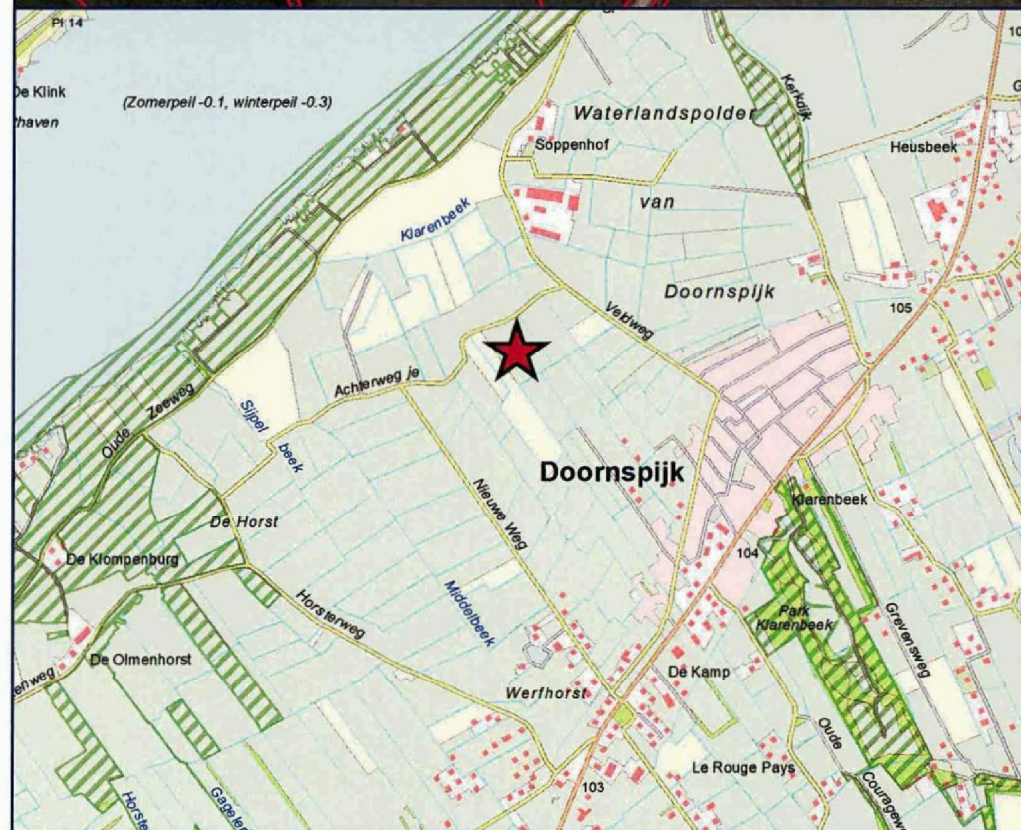
Perceelnr	grootte
1134	00 ha 88 a 90 ca
Totaal:	0 ha 88 a 90 ca

Legenda

-  Locatie perceel
-  Gelders natuurnetwerk
-  Grens bedrijf
-  Kadastraal perceel

D 1134

Kadastrale gemeente Doornspijk



Eigendomsituatie



Afdeling:	Uitvoeren Werken	5.1.2e
Team:	B&O/IVW	
Opdrachtgever:	5.1.2e	19 januari 2022
Auteur:		
Gemeente:	Elburg	
Datum:	03 dec 2021	
Projectnr:	74710001	5.1.2e