

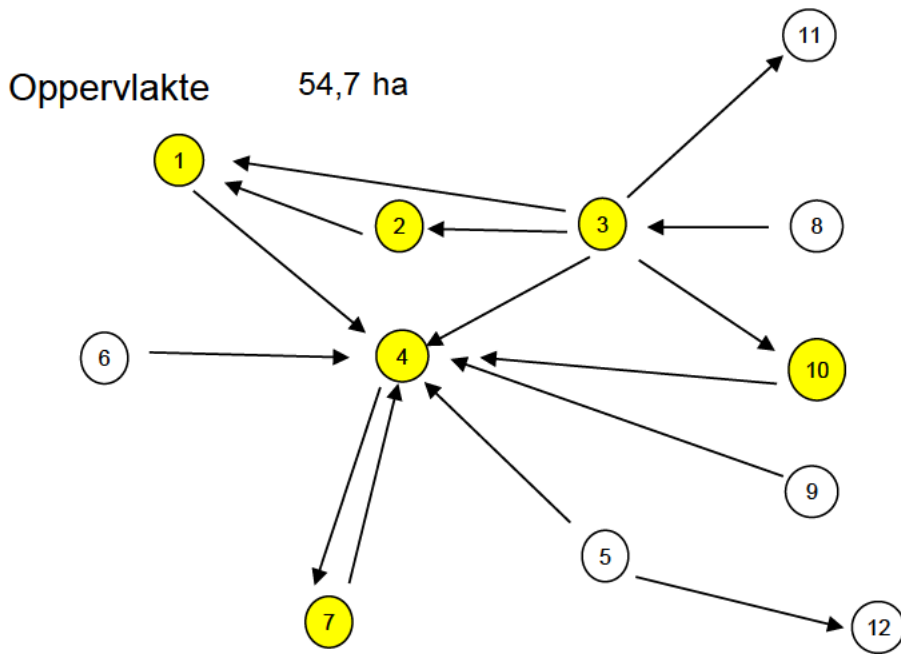
KAVELRUIL "Buiner noord es"

NUT-tabel:


nr	naam	oppervlakte in ha							
		toedeling	waarvan:						
			huiskavel- vergroting	afstands- verkorting	kavel concentratie	verbetering ontsluiting	natuur en landschap	bedrijfs- vergroting	andere verbeteringen
1		4,36		2,00	2,00				
2		4,03							4,03
3	Provincie Drenthe	3,37					3,37		
4	Stichting Het Drentse Lands	27,23					27,23		
5		-							
6		-							
7		1,69						1,50	1,50
8		-							
9	Gemeente Borger Odoorn	-							
10	N.V Waterbedrijf Groningen	7,85			7,85				7,85
11		2,50					2,50		
12		3,64						3,64	
		54,67	-	2,00	9,85	-	33,10	3,64	13,38

Toelichting:
zie bijlage

Ruilschema KAVELRUIL "Buiner noord es"



Deelnemers	
1	[Redacted]
2	[Redacted]
3	Provincie Drenthe
4	Stichting Het Drentse Landschap
5	[Redacted]
6	[Redacted]
7	[Redacted]
8	[Redacted]
9	Gemeente Borger Odoorn
10	N.V Waterbedrijf Groningen
11	[Redacted]
12	[Redacted]

 Ruilende partij

KAVELRUIL "Buiner noord es"

Partij 9

Deelnemer: Gemeente Borger Odoorn
Hoofdstraat 50 7875 AD EXLOO

	Gemeente	kadastraal nummer	nieuw nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Borger	K	1300	0,0484	7.000	339	4
	Borger	K	1302	0,0422	7.000	295	4
	Borger	K	1304	0,0407	7.000	285	4
	Borger	K	1306	0,0259	7.000	181	4
	Borger	K	1308	0,0236	7.000	165	4
	Borger	K	1310	0,0555	7.000	389	4
	Borger	K	1312	0,0360	7.000	252	4
	Borger	K	1313	0,0180	7.000	126	4
	Borger	K	1315	0,0383	7.000	268	4
	Borger	K	1317	0,0275	7.000	193	4
	Borger	C	5298	0,0480	7.000	336	4
	Borger	K	383	2,7550	12.000	33.060	4
	Borger	K	393	0,0920	12.000	1.104	4
	Borger	K	952	0,4188	10.000	4.188	4
	Borger	L	837	0,3380	9.000	3.042	4
	Borger	N	128dls	1945	1,4913	1	4

5,4992

44.224

Toedeling:

-

-

Saldo: 44.224

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIL "Buiner noord es"

Partij 11

Deelnemer: 


Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	pr js/ha	pr js/perceel	andere partij
----------	-------------------	-------------------	----------	---------------	---------------

Inbreng:

			<u>-</u>	<u>-</u>		
Toedeling:	Odoorn	S	185	2,5015	42.000	3

<u>2,5015</u>	<u>42.000</u>
---------------	---------------

Saldo: -42.000

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan, handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIL "Buiner noord es"

Partij 6

Deelnemer: [redacted]

[redacted]

	Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Borger	N	1350dls	1,3000	-	4

1,3000

-

Toedeling:

Saldo: 0

-

-

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIL "Buiner noord es"

Partij 4

Deelnemer: Stichting Het Drentse Landschap
Kloosterstraat 5, 9401 KD ASSEN

	Gemeente	kadastraal nummer	nieuw nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij	
Inbreng:	Borger	C	5290	1,1385			7	
	Borger		5323	5323	0,5500		7	
					<u>1,6885</u>	<u>-</u>		
Toedeling:	Borger	K	1448		0,0975	59.500	5.801	1
	Borger	K	1449		0,0905	59.500	5.385	1
	Borger	K	900		1,2690	59.500	75.506	1
	Borger	K	435		1,4770	59.500	87.882	1
	Borger	K	1439		0,1075	59.500	6.396	1
	Borger	K	544		1,9750	59.500	117.513	1
							-	
	Borger	K	1204dls	2401	0,6591	68.500	45.148	3
	extra van HDL om het rond te zetten						5.138	2
	voor 							
	Zuidlaren	L	740		6,1723	70.000	432.061	5
	Borger	C	5315dls	5318	0,1900			7
	Borger	N	1350dls	1944	1,3000			6
	Borger	K	1300		0,0484	7.000	339	8
	Borger	K	1302		0,0422	7.000	295	8
	Borger	K	1304		0,0407	7.000	285	8
	Borger	K	1306		0,0259	7.000	181	8
	Borger	K	1308		0,0236	7.000	165	8
	Borger	K	1310		0,0555	7.000	389	8
	Borger	K	1312		0,0360	7.000	252	8
	Borger	K	1313		0,0180	7.000	126	8
	Borger	K	1315		0,0383	7.000	268	8
	Borger	K	1317		0,0275	7.000	193	8
	Borger	C	5298		0,0480	7.000	336	8
	Borger	K	383		2,7550	12.000	33.060	8
	Borger	K	393		0,0920	12.000	1.104	8
	Borger	K	952		0,4188	10.000	4.188	8
	Borger	L	837		0,3380	9.000	3.042	8
	Borger	N	128dls	1945	1,4913		1	8
	Zuidlaren	L	735		3,6068	50.000	180.340	10
	Zuidlaren	L	736		0,4277	42.000	17.963	10
	Beilen	S	709	974	4,3590	75.000	326.925	3
				<u>27,2306</u>		<u>1.350.281,20</u>		

Saldo: -1.350.281

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIL "Buiner noord es"

Partij 7

Deelnemer: [REDACTED]
[REDACTED]

	Gemeente		kadastraal nummer	nieuw nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Borger	C	5315dls	5318	0,1900		-	4
					<u>0,1900</u>		<u>-</u>	
Toedeling:	Borger	C	5290		1,1385			4
	Borger	C	5299dls	5323	0,5500			4
					<u>1,6885</u>		<u>-</u>	

Saldo: 0

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIJL "Buiner noord es"

Partij 3

Deelnemer: Provincie Drenthe
Westenbrink 1, 9405 BJ ASSEN

	Gemeente	kadastraal nummer	nieuw nummer	oppervlakte in ha	pr js/ha	prijs/perceel	andere partij	
Inbreng:	Borger	K	1204dls	2400	1,7945	68.500	122.923	2
	Borger	K	1204dls	2402	0,1154	68.500	7.905	1
	Borger	K	1204dls	2401	0,6591	68.500	45.148	4
	Borger	K	2291		0,2915	68.500	19.968	1
	Borger	K	522		2,2310	68.500	152.824	2
	Zuidlaren	L	817		4,8490	53.000	256.997	10
	Zuidlaren	L	917		2,9990	53.000	158.947	10
	Odoorn	S	185		2,5015		42.000	11
	Beilen	S	709dls	974	4,3590	75.000	326.925	4
				19,8000		1.133.637		
Toedeling:	Odoorn	N	3046		3,3740	259.490	8	
				3,3740		259.490		

Saldo: 874.147

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:

KAVELRUIL "Buiner noord es"

Partij 10

Deelnemer: N.V Waterbedrijf Groningen
Griffeweg 99, 9723 DV Groningen

	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Zuidlaren	L	735	3,6068	50.000	180.340	4
	Zuidlaren	L	736	0,4277	42.000	17.963	4
				<u>4,0345</u>		<u>198.303</u>	
Toedeling:	Zuidlaren	L	817	4,8490	53.000	256.997	3
	Zuidlaren	L	917	2,9990	53.000	158.947	3
Saldo:				<u>7,8480</u>		<u>415.944</u>	

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:



Borger K 522 groot 2.23.10 ha
Borger K 1204 dls groot 1.79.45 ha

Aldus voor akkoord getekend,

Koper, d.d. te

Verkoper, d.d. 8 december 2022 te Assen

VERKOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper

1. **De Provincie Drenthe**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan de Westerbrink 1 te Assen (correspondentieadres: postbus 50040, 9400 LA Assen), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de programmamanager van Prolander, ing. E. Bos MSc. mcd, ingevolge het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander, hierna te noemen: "**Verkoper of Provincie**".

Koper

2. De **Stichting Het Drentse Landschap**, gevestigd aan de Kloosterstraat 5, 9401 KD te Assen, in deze vertegenwoordigd door de rentmeester, [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED], handelend als schriftelijke gevolmachtigde van Het Drentse Landschap, zich legitimerende met paspoortnummer/ID-kaartnummer:

hierna te noemen: "**Koper of Grondeigenaar**".

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "**Partijen**".

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt: het registergoed dat bestaat uit een perceel cultuurgrond gelegen aan de **tussen de Uitkampenweg en de weg voor de Westerlanden**,

kadastraal bekend

gemeente **Borger**, sectie **K**, nummer **1204 dls**, groot 0 ha 65 a 91 ca

hierna ook wel aangeduid als "**het Gekochte**".

Blijkens de eigendomsinformatie in de openbare registers van het Kadaster is/zijn:

- de percelen gemeente Borger, sectie K, nummer 1204 is belast met een **zakelijk recht** als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van Belemmeringenwet Privaatrecht alsmede **een opstalrecht** nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen.



II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Op de verkoop en koop zijn de volgende voorwaarden en bedingen van toepassing:

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notariaat Veldkamp&Prins, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op 22 december 2022, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.
- 1.2 Verkoper staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Gekochte.
- 1.3 Partijen komen overeen dat de levering van het Gekochte zo mogelijk plaats vindt middels een akte van kavelruil als bedoeld in de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) en medewerking te verlenen aan ondertekening van de daartoe nog op te stellen kavelruilovereenkomst met bijbehorende kavelkaarten en bijlagen.
Het bepaalde in de onderhavige verkoopovereenkomst blijft daarbij van toepassing voor zover daar in de kavelruilovereenkomst niet van wordt afgeweken en er geen nadere schriftelijke afspraken tussen partijen zijn vastgelegd.

Artikel 2 Koopprijs

- 2.1 Voor de verkrijging van het Gekochte is Koper aan Verkoper de koopprijs verschuldigd, zijnde een bedrag van **€ 45.148,-**, zegge: vijfenveertigduizend éénhonderd achtenveertig euro, hierna: "**de koopprijs**".

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Gekochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De koopprijs als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.
- 3.3 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de verkoopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Koper stemt ermee in dat de Notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het Gekochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

Paraaf Koper



Paraaf Verkoper

PL03 DR 2021.01 2

- 5.1 Het Gekochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Gekochte in eigendom verkreeg.
- 5.3 Het Gekochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 5.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Gekochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals onder andere blijkend uit de openbare registers.

Artikel 6 Feitelijke levering (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Gekochte zal geschieden op **1 januari 2023**. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van aflevering is het Gekochte voor risico van Verkoper.
- 6.2 Voor het gebruik zal Koper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de Provincie verschuldigd zijn.
- 6.3 Verkoper garandeert dat het Gekochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 6.4 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Gekochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 6.5 Verkoper is verplicht het Gekochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Gekochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Gekochte

- 7.1 De levering van het Gekochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze verkoopovereenkomst bevindt. Het Gekochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Gekochte. Voor zover deze bekend zijn bij Verkoper en blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, heeft Verkoper van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 7.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving



komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

- 7.4 Verschil tussen de opgegeven (kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.
- 7.5 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen.

Artikel 8 Milieubepalingen

- 8.1 Mede in verband met de wijze van aflevering, aanvaardt Koper de milieukundige toestand van het Gekochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Gekochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
- 8.2 Voorts zal in de akte van levering worden bepaald dat – mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen op het moment van sluiten van de verkoopovereenkomst voor ogen stond respectievelijk het door Koper beoogde gebruik niet toestaat – zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens Verkoper, noch aanleiding zal zijn tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van de verkoopovereenkomst en/of de goederenrechtelijke overeenkomst als neergelegd in de akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.
- 8.3 Er is historisch bodemonderzoek uitgevoerd op het Gekochte door Arcadis vastgelegd in rapport nummer D10001125:41 met d.d. 24 januari 2020. Uit het voorliggende onderzoek blijkt dat er op de onderzoekslocatie geen van bodemverontreiniging verdachte activiteiten of deellocatie aanwezig is. In de directe omgeving hebben geen activiteiten plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit.

Artikel 9 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 9.1 Onverminderd de overige in de Verkoopakte opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart Verkoper naar zijn beste weten jegens Koper – zulks op basis van de verklaringen door de rechtsvoorganger van Verkoper jegens Verkoper en zonder dat Koper jegens Verkoper op de juistheid van deze verklaringen een beroep kan doen:
- Het Gekochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - Met betrekking tot het Gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - Aan het Gekochte is geen mandeligheid verbonden.
 - Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
 - Met betrekking tot het Gekochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.



g. Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn of andere aanspraken tot gebruik en leeg en ontruimd, behoudens voor zover in de Verkoopakte uitdrukkelijk anders is bepaald.

h. Het is Verkoper niet bekend dat het Gekochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Gekochte is begrepen dan wel tot onteigening.

De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van een of meerdere van de betrokken percelen een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is geschied.

i. Op het Gekochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.

9.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de Verkoopakte bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de Verkoopakte alsook bij de ondertekening van de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 10 Baten en lasten | verrekening lasten

10.1 De baten en lasten van het Gekochte komen met ingang van **1 januari 2023** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

Artikel 11 Risico-overgang | beschadiging

11.1 Het Gekochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Gekochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

12.1 De verkoopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de verkoopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Gekochte 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 artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:

- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
- ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;

ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Gekochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.

12.2 De verkoopovereenkomst kan door Verkoper tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook Verkoper het Gekochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.



- 12.3 Behoudens de in de verkoopovereenkomst opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de verkoopovereenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van Verkoper andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.

Artikel 13 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

- 13.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de verkoopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
- 13.2 Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.
- 13.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
- uitvoering van de verkoopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopprijs; of
 - de verkoopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.
- Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de verkoopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de verkoopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopprijs vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.
- 13.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 13.5 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de verkoopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.


Artikel 14 Arrest van Didam

- 14.1 Op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778, dient de Provincie in verband met de verkoop van de onroerende zaak een selectieprocedure te volgen, tenzij slechts één serieuze koper in aanmerking komt voor de verkoop en levering van de onroerende zaak. De provincie is van oordeel dat gemotiveerd kan worden dat slechts één serieuze gegadigde (zijnde de Koper) in aanmerking komt voor de verkoop en levering van de onroerende zaak. Tegen deze achtergrond heeft de Provincie haar voornemen tot verkoop en levering van de onroerende zaak aan de Koper bekend gemaakt door publicatie van de voorgenomen verkoop.
- 14.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat geen andere gegadigden die in aanmerking menen te komen om de onroerende zaak te kopen, binnen 20 dagen na de datum van publicatie van bovengenoemde aankondiging een kort geding aanhangig hebben gemaakt.
- 14.3 Indien niet tijdig aan de in lid 2 bedoelde opschortende voorwaarde is voldaan, treedt deze overeenkomst niet in werking en kunnen Partijen aan deze overeenkomst geen rechten ontleen (waaronder op schadevergoeding en/of vergoeding van kosten). In dat geval treden Partijen met elkaar



in overleg om te bezien of zij, zonder daartoe verplicht te zijn, opnieuw tot overeenstemming kunnen komen.

Artikel 15 Jachthuur

- 15.1 Verkoper verklaart dat het genot van jacht op de percelen, kadastraal bekend gemeente Borger, nummers 1204 verhuurd is aan de Boermarke Buinen, p/a.  Buinen.

Artikel 16 Aktepassering

- 16.1 Bij niet tijdige aktepassering zal, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is, de in verzuim zijnde partij voor de periode tussen de overeengekomen en de werkelijke datum van aktepassering aan de wederpartij een rente vergoeden gelijk aan de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de totale koopprijs.

Artikel 17 Slotbepalingen

- 17.2 Op de in de verkoopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 17.3 Op deze verkoopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregels Bibob provincie Drenthe 2017 van toepassing. Door ondertekening verklaart Koper kennis te hebben genomen van voornoemde Beleidsregels.
- 17.4 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) verkoopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 17.5 De verkoopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 17.6 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de verkoopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Gekochte is gelegen.
- 17.7 Ingeval twee (2) of meer personen Koper zijn, geldt:
- a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de verkoopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de verkoopovereenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
 - b. voor alle uit de verkoopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.
- Onder 'personen' in voorgaande zin verstaan Partijen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.
- 17.8 Indien en voor zover bepalingen uit de verkoopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de verkoopovereenkomst.
- 17.9 Indien een bepaling van de verkoopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:
- a. de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de verkoopovereenkomst; of
 - b. de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de verkoopovereenkomst.



Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de verkoopovereenkomst die niet afdwingbaar is, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en waarvan de inhoud zo veel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.

18 Bijlagen

- 18.1 Aan de verkoopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;
 - Jachthuurovereenkomst(en) is niet aanwezig; zie artikel 15;
 - Bodemonderzoek uitgevoerd door Arcadis vastgelegd in rapport nummer D10001125:41 met d.d. 24 januari 2020
- hierna: "de Bijlagen"
- 18.2 Verkoper en Koper verklaren door parafering op deze pagina van de Bijlagen te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de verkoopovereenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien er van afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.
- 18.3 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de verkoopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de verkoopovereenkomst, behoudens voor zover in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 18.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de verkoopovereenkomst.

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

KOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 5/12/2022

VERKOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 8 december 2022



.....
ing. E. Bos MSc. mcd

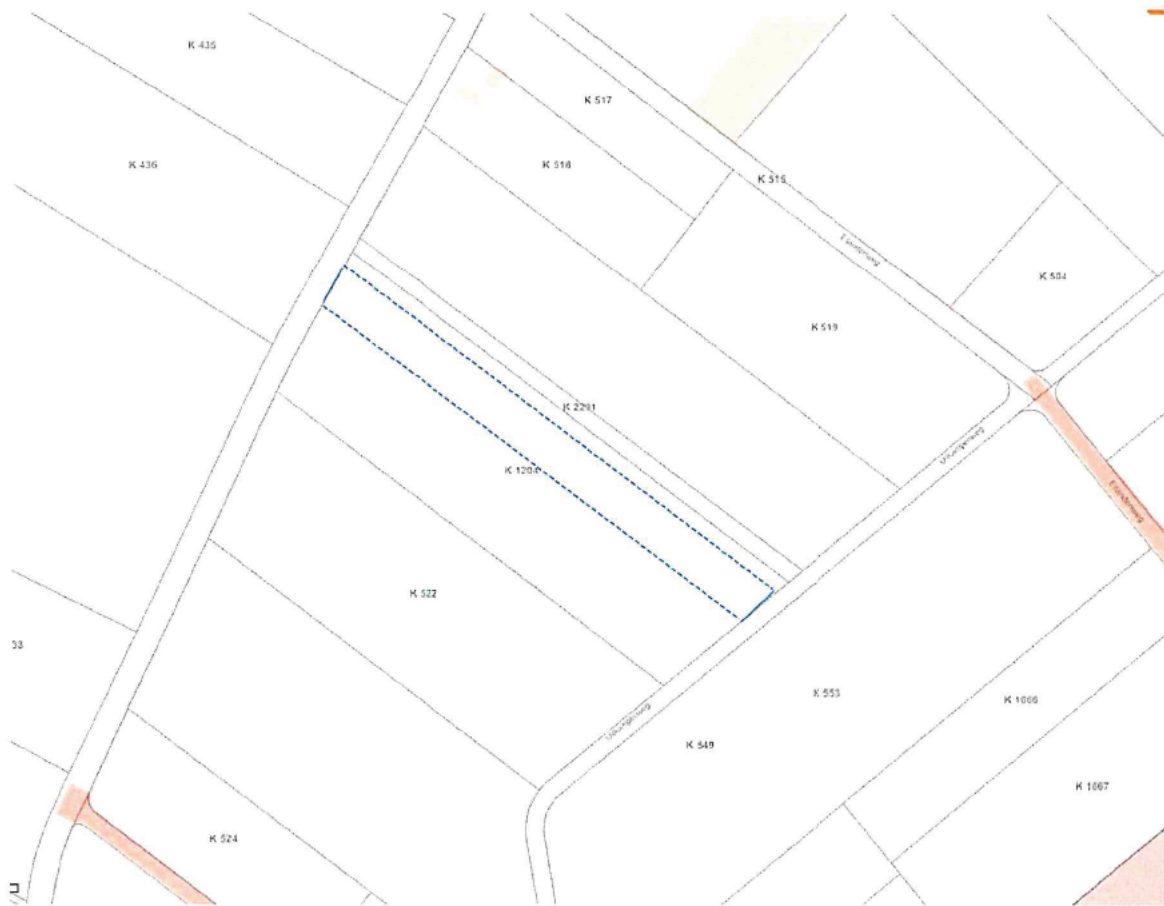
Paraaf Koper



Paraaf Verkoper



PL03 DR 2021.01 8



Borger K 1204 dls groot 0.65.91 ha

Aldus voor akkoord getekend,

Koper, d.d. 5/12/2022 te Assen



Verkoper, d.d. 8 december 2022 te Assen

VERKOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper

1. **De Provincie Drenthe**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan de Westerbrink 1 te Assen (correspondentieadres: postbus 50040, 9400 LA Assen), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de programmamanager van Prolander, ing. E. Bos MSc. mcd, ingevolge het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander, hierna te noemen: "**Verkoper of Provincie**".

Koper

2. de heer [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED] (on)gehuwd, houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer «**PaspoortID_nummer1**»,

hierna te noemen: "**Koper of Grondeigenaar**".

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "**Partijen**".

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt: het registergoed dat bestaat uit een perceel cultuurgrond gelegen aan de **tussen de Uitkampenweg en de weg voor de Westerlanden**,

kadastraal bekend

gemeente **Borger**, sectie **K**, nummer **522** , groot 2 ha 23 a 10 ca
gemeente **Borger**, sectie **K**, nummer **1204 dls**, groot 1 ha 79 a 45 ca

met een gezamenlijke grootte van 4 ha 02 a 55 ca

hierna ook wel aangeduid als "**het Gekochte**".

Blijkens de eigendomsinformatie in de openbare registers van het Kadaster is/zijn:

- de percelen gemeente Borger, sectie K, nummers 1204, 522, zijn belast met een **zakelijk recht** als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van Belemmeringenwet Privaatrecht alsmede **een opstalrecht**

nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen.

II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Op de verkoop en koop zijn de volgende voorwaarden en bedingen van toepassing:

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notariaat Veldkamp&Prins, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op 22 december 2022, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.
- 1.2 Verkoper staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Gekochte.
- 1.3 Partijen komen overeen dat de levering van het Gekochte plaats vindt middels een akte van kavelruil Buiner Noord es als bedoeld in de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) en medewerking te verlenen aan ondertekening van de daartoe nog op te stellen kavelruilovereenkomst met bijbehorende kavelkaarten en bijlagen.
Het bepaalde in de onderhavige verkoopovereenkomst blijft daarbij van toepassing voor zover daar in de kavelruilovereenkomst niet van wordt afgeweken en er geen nadere schriftelijke afspraken tussen partijen zijn vastgelegd.

Artikel 2 Koopprijs

- 2.1 Voor de verkrijging van het Gekochte is Koper aan Verkoper de koopprijs verschuldigd, zijnde een bedrag van **€ 275.747,-**, zegge: tweehonderd vijfenzeventigduizend zevenhonderd zevenenveertig euro, hierna: "**de koopprijs**".

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Gekochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De koopprijs als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.
- 3.3 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de verkoopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Koper stemt ermee in dat de Notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het Gekochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat,



in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

- 5.1 Het Gekochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Gekochte in eigendom verkreeg.
- 5.3 Het Gekochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 5.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Gekochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals onder andere blijkend uit de openbare registers.

Artikel 6 Feitelijke levering (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Gekochte zal geschieden op **1 januari 2023**. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van aflevering is het Gekochte voor risico van Verkoper.
- 6.2 Voor het gebruik zal Koper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de Provincie verschuldigd zijn.
- 6.3 Verkoper garandeert dat het Gekochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 6.4 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Gekochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 6.5 Verkoper is verplicht het Gekochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Gekochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Gekochte

- 7.1 De levering van het Gekochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze verkoopovereenkomst bevindt. Het Gekochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Gekochte. Voor zover deze bekend zijn bij Verkoper en blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, heeft Verkoper van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 7.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten



van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

- 7.4 Verschil tussen de opgegeven (kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.
- 7.5 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen.

Artikel 8 Milieubepalingen

- 8.1 Mede in verband met de wijze van aflevering, aanvaardt Koper de milieukundige toestand van het Gekochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Gekochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
- 8.2 Voorts zal in de akte van levering worden bepaald dat – mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen op het moment van sluiten van de verkoopovereenkomst voor ogen stond respectievelijk het door Koper beoogde gebruik niet toestaat – zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens Verkoper, noch aanleiding zal zijn tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van de verkoopovereenkomst en/of de goederenrechtelijke overeenkomst als neergelegd in de akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.
- 8.3 Er is historisch bodemonderzoek uitgevoerd op het Gekochte door Arcadis vastgelegd in rapport nummer D10001125:41 met d.d. 24 januari 2020. Uit het voorliggende onderzoek blijkt dat er op de onderzoekslocatie geen van bodemverontreiniging verdachte activiteiten of deellocatie aanwezig is. In de directe omgeving hebben geen activiteiten plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit.

Artikel 9 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 9.1 Onverminderd de overige in de Verkoopakte opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart Verkoper naar zijn beste weten jegens Koper – zulks op basis van de verklaringen door de rechtsvoorganger van Verkoper jegens Verkoper en zonder dat Koper jegens Verkoper op de juistheid van deze verklaringen een beroep kan doen:
 - a. Het Gekochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - b. Met betrekking tot het Gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - c. Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - d. Aan het Gekochte is geen mandeligheid verbonden.



- e. Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
- f. Met betrekking tot het Gekochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
- g. Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn of andere aanspraken tot gebruik en leeg en ontruimd, behoudens voor zover in de Verkoopakte uitdrukkelijk anders is bepaald.
- h. Het is Verkoper niet bekend dat het Gekochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Gekochte is begrepen dan wel tot onteigening.
De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van een of meerdere van de betrokken percelen een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is geschied.
- i. Op het Gekochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.

9.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de Verkoopakte bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de Verkoopakte alsook bij de ondertekening van de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 10 Baten en lasten | verrekening lasten

10.1 De baten en lasten van het Gekochte komen met ingang van **1 januari 2023** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

Artikel 11 Risico-overgang | beschadiging

11.1 Het Gekochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Gekochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

12.1 De verkoopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de verkoopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Gekochte 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 artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:

- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
- ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;

ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Gekochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.



- 12.2 De verkoopovereenkomst kan door Verkoper tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook Verkoper het Gekochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.
- 12.3 Behoudens de in de verkoopovereenkomst opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de verkoopovereenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van Verkoper andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.

Artikel 13 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

- 13.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de verkoopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
- 13.2 Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.
- 13.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
- uitvoering van de verkoopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopprijs; of
 - de verkoopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.
- Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de verkoopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de verkoopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopprijs vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.
- 13.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 13.5 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de verkoopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.

Artikel 14 Arrest van Didam

- 14.1 Op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778, dient de Provincie in verband met de verkoop van de onroerende zaak een selectieprocedure te volgen, tenzij slechts één serieuze koper in aanmerking komt voor de verkoop en levering van de onroerende zaak. De provincie is van oordeel dat gemotiveerd kan worden dat slechts één serieuze gegadigde (zijnde de Koper) in aanmerking komt voor de verkoop en levering van de onroerende zaak. Tegen deze achtergrond heeft de Provincie haar voornemen tot verkoop en levering van de onroerende zaak aan de Koper bekend gemaakt door publicatie van de voorgenomen verkoop.
- 14.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat geen andere gegadigden die in aanmerking menen te komen om de onroerende zaak te kopen, binnen 20 dagen na de datum van publicatie van bovengenoemde aankondiging een kort geding aanhangig hebben gemaakt.



- 14.3 Indien niet tijdig aan de in lid 2 bedoelde opschortende voorwaarde is voldaan, treedt deze overeenkomst niet in werking en kunnen Partijen aan deze overeenkomst geen rechten ontlennen (waaronder op schadevergoeding en/of vergoeding van kosten). In dat geval treden Partijen met elkaar in overleg om te bezien of zij, zonder daartoe verplicht te zijn, opnieuw tot overeenstemming kunnen komen.

Artikel 15 Jachthuur

- 15.1 Verkoper verklaart dat het genot van jacht op de percelen, kadastraal bekend gemeente Borger, nummers 1204 en 522 verhuurd is aan de Boermarke Buinen, p/a. [REDACTED] Buinen.

Artikel 16 Aktepassering

- 16.1 Bij niet tijdige aktepassering zal, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is, de in verzuim zijnde partij voor de periode tussen de overeengekomen en de werkelijke datum van aktepassering aan de wederpartij een rente vergoeden gelijk aan de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de totale koopprijs.

17 Slotbepalingen

- 17.1 Op de in de verkoopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 17.2 Op deze verkoopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregels Bibob provincie Drenthe 2017 van toepassing. Door ondertekening verklaart Koper kennis te hebben genomen van voornoemde Beleidsregels.
- 17.3 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) verkoopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 17.4 De verkoopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 17.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de verkoopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Gekochte is gelegen.
- 17.6 Ingeval twee (2) of meer personen Koper zijn, geldt:
- a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de verkoopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de verkoopovereenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
 - b. voor alle uit de verkoopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.
- Onder 'personen' in voorgaande zin verstaan Partijen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.
- 17.7 Indien en voor zover bepalingen uit de verkoopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de verkoopovereenkomst.
- 17.8 Indien een bepaling van de verkoopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:



- a. de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de verkoopovereenkomst; of
- b. de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de verkoopovereenkomst.

Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de verkoopovereenkomst die niet afdwingbaar is, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en waarvan de inhoud zo veel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.

18 Bijlagen

18.1 Aan de verkoopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;
- Jachthuurovereenkomst(en) is niet aanwezig; zie artikel 15;
- Bodemonderzoek uitgevoerd door Arcadis vastgelegd in rapport nummer D10001125:41 met d.d. 24 januari 2020

hierna: "de Bijlagen"

18.2 Verkoper en Koper verklaren door parafering op deze pagina van de Bijlagen te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de verkoopovereenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien er van afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.

18.3 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de verkoopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de verkoopovereenkomst, behoudens voor zover in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.


18.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de verkoopovereenkomst.

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

KOPER

in de plaats , de datum _____

.....


VERKOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 8 december 2022

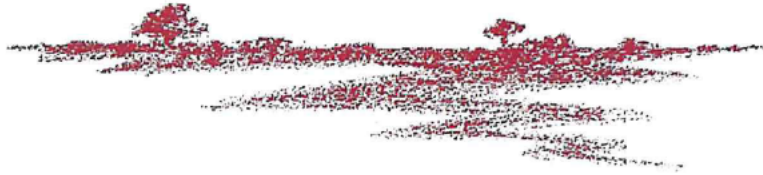




.....
ing. E. Bos MSc. mcd



Het Drentse Landschap



Koopovereenkomst

Ondergetekende,

1. Naam : [redacted]
Voornamen : [redacted]
Geboren op : [redacted]
Beroep : Landbouwer
Gehuwd met / geregistreerd partner :
Straat en huisnummer : [redacted]
Postcode en woonplaats : [redacted]
Handelend als vertegenwoordiger van : n.v.t

hierna te noemen verkoper,

verklaart te hebben verkocht aan:

2. Stichting Het Drentse Landschap, gevestigd te Assen, vertegenwoordigd door [redacted], rentmeester, handelende als schriftelijk gevolmachtigde namens [redacted], directeur/bestuurder van genoemde Stichting, kantoorhoudende Kloosterstraat 5, 9401 KD te Assen, hierna te noemen "de Stichting",

dat verklaart van verkoper te hebben gekocht: een perceel bouwland gelegen aan de Knijpe te Zuidlaren:

Kadastrale omschrijving Gemeente, sectie en nummers	Oppervlakte			Cultuurtoestand
	ha	a	ca	
Zuidlaren Sectie L nummer 740	6	17	23	bouwland
Totale oppervlakte	6	17	23	+

hierna te noemen "het verkochte".

Paraaf: verkoper
Paraaf: de Stichting

Het verkochte is door verkoper gebruikt ten behoeve van landbouwdoeleinden en zal door de stichting worden gebruikt ten behoeve van natuurdoeleinden.

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt: € 432.061,--
in letters: Vierhonderdentweeëndertigduizendenéénenzestig euro.

De koopprijs zal worden voldaan bij het ondertekenen van de notariële akte van levering.

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris Veldkamp en Prins ter standplaats Borger of diens plaatsvervanger, op 15 december 2022 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen,

Deze transactie geschiedt onder de volgende voorwaarden:

1. Onderhavige transactie vindt slechts doorgang indien de raad van toezicht van de Stichting hieraan haar goedkeuring verleent. Goedkeuring dient binnen uiterlijk 14 werkdagen na ondertekening van de overeenkomst plaats te vinden. De kosten van overdracht van deze koopovereenkomst inclusief eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting komen voor rekening van de Stichting.
2. Partijen verklaren geen op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het burgerlijk wetboek aan elkaar hebben afgegeven.
3. Bevoegdheid verkoper
De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
4. Kosten en BTW
 1. De kosten van overdracht waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de akte van levering zijn voor rekening van de stichting.
 2. De Stichting doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter s van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
 3. De kosten van roeyement van hypotheek, verdeling van gemeenschappen, machtigingen van de kantonrechter alsmede daarmee vergelijkbare kosten, zijn voor rekening van de verkoper.
 4. De koopprijs is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag de verkoper kwijting verleent.
 5. De eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) is geheel voor rekening van de verkoper.
5. Feitelijke levering/inbezitstelling
 1. Onder feitelijke levering wordt in deze overeenkomst verstaan het verschaffen van het algeheel gebruik van en de algehele feitelijke beschikkingsmacht over het verkochte.
 2. De feitelijke levering van het verkochte aan de Stichting zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van deze overeenkomst door de verkoper bevindt. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
 3. Tussen partijen is overeengekomen dat de feitelijke levering zal plaatsvinden per 1/11/2023, waarbij de verkoper tot aan de datum het perceel "om niet" kan blijven gebruiken voor regulier landbouwkundig gebruik. De zorgplicht van de verkoper eindigt per 1/11/2023.
 4. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden geheel ontruimd, vrij van pacht, huur, en andere gebruiksrechten.
6. Verplichtingen verkoper
Verkoper is verplicht de Stichting een recht van eigendom te leveren dat:
 1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
 2. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 3. niet is bezwaard met kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen anders dan in de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden aangeduid;

4. niet is bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, die, voor zover aan verkoper bekend, in de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden zijn vermeld.

7. Garanties verkoper

Verkoper garandeert de Stichting dat:

1. hem vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met betrekking tot het verkochte tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;
2. geen onteigening van het verkochte is aangezegd;
3. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
4. er geen bijzondere zakelijke lasten op het verkochte rusten.
5. voor zover aan verkoper bekend, zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van huidige of gewenste gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen;
6. voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

8. Risico

Het verkochte komt eerst voor risico van de stichting, zodra de feitelijke levering plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de Stichting.

9. Over-, ondermaat

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

10. Baten, lasten en belastingen

Alle baten, lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte komen ten gunste dan wel voor rekening van de Stichting met ingang van 1 januari 2023.

11. Verzekering

Door de Stichting worden generlei verzekeringen van de verkoper overgenomen. Verkoper dient op eigen kosten de aanwezige verzekeringen te beëindigen met ingang van de dag waarop het risico op de stichting overgaat.

12. Informatieplicht verkoper

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan de Stichting met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben verstrekt die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Stichting behoort te worden gebracht. De Stichting aanvaardt nadrukkelijk dat feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied, voor risico van de Stichting komen.

13. Hoofdelijke gebondenheid verkopers

In geval sprake is van meerdere verkopers verbinden deze zich hoofdelijk tot naleving van alle verplichtingen welke uit de overeenkomst voortvloeien. Alle verplichtingen van verkopers zijn ondeelbaar.

14. Wet voorkeursrecht gemeenten

De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van een of meerdere van de betrokken percelen een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is geschied.

15. Levering via vrijwillige kavelruil

Partijen komen overeen dat de levering van onderhavig perceel indien mogelijk plaats vindt via een zogenaamde vrijwillige kavelruil

15. Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van de akte van levering.

Paraaf: verkoper

Paraaf: de Stichting

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend.

1.
Verkoper




te  op 4-10-22

2.
De Stichting



Stichting Het Drentse Landschap



te  op 26/10/2022

□



KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper

- 1a. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], gehuwd, houder van een identiteitskaart met nummer [redacted],
- 1b. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] wonende aan de [redacted]
[redacted], ongehuwd, houder van een identiteitskaart met nummer [redacted],
- 1c. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] wonende aan de
[redacted] ongehuwd, houder van een identiteitskaart met nummer [redacted],
hierna te noemen: "**Verkoper**".

Koper

2. **De provincie Drenthe**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan de Westerbrink 1 te Assen (correspondentieadres: postbus 50040, 9400 LA Assen), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de programmamanager van Prolander, ing. E. Bos MSc. mcd, ingevolge het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander,
hierna te noemen: "**Koper**" en/of 'provincie'.

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "**Partijen**".

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
het registergoed dat bestaat uit een perceel cultuurgrond gelegen aan de **Oude Dijk te Exloërveen**,
kadastraal bekend
gemeente **Odoorn**, sectie **N**, nummer **3046**, groot 3 ha 37 a 40 ca
hierna ook wel aangeduid als "**het Verkochte**".

II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Op de verkoop en koop zijn de volgende voorwaarden en bedingen van toepassing:

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 1

[redacted] [redacted]

[handwritten signature]

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notaris **Notariskantoor Veldkamp & Prins**, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op **16 december 2022**, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.
- 1.2 Verkoper staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte.

Artikel 2 Koopprijs

- 2.1 Voor de verkrijging van het Verkochte is Koper aan Verkoper de koopprijs verschuldigd, zijnde een bedrag van **€ 259.490,-**, zegge: tweehonderdnegenenvijftig duizend vierhonderdnegentig euro, hierna: "**de koopprijs**".

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De kosten die verband houden met het onderzoek naar en opheffen van bijzondere bevoegdheidsbelemmeringen, zoals de (gedeeltelijke) aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van Verkoper.
- 3.3 De koopprijs als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.
- 3.4 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de koopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Verkoper stemt ermee in dat de Notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

- 5.1 Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Verkochte in eigendom verkreeg.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 2

- 5.3 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 5.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Verkochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals blijkend uit de openbare registers.

Artikel 6 Feitelijke levering gronden (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Verkochte zal geschieden op **datum aktepassering**. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van aflevering is het Verkochte voor risico van Verkoper.
- 6.2 Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de provincie verschuldigd zijn.
- 6.3 Genoemd recht is een strikt persoonlijk recht van de Verkoper dat niet voor overdracht vatbaar is. Het recht van voortgezet gebruik eindigt dan ook bij het overlijden van de Verkoper.
- 6.4 Verkoper garandeert dat het Verkochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 6.5 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Verkochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 6.6 Verkoper is verplicht het Verkochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Verkochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Verkochte

- 7.1 De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze koopovereenkomst bevindt. Het Verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW. Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 7.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Verkoper. De aankondiging of aanschrijving komt tevens voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 7.4 Verschil tussen de opgegeven (kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.

- 7.5 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen.

Artikel 8 Bodemonderzoek | milieubepalingen

- 8.1 Koper kan verlangen dat voorafgaand aan de juridische of feitelijke (af)levering een vooronderzoek (conform de actuele NEN) en zo nodig verkennend onderzoek en/of nader onderzoek, wordt uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de koopovereenkomst door beide Partijen, in opdracht en op kosten van Koper worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en ten opzichte van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan Partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het onderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat Partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.
- 8.2 Indien uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in of op het Verkochte asbest of een andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stof aanwezig is welke op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd, of welke beperkingen met zich meebrengt voor het gebruik van het Verkochte zoals in de koopovereenkomst is vermeld, kan Koper de koopovereenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden zonder dat Verkoper enig recht op schadevergoeding toekomt.

Artikel 9 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 9.1 Onverminderd de overige in deze overeenkomst opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart en garandeert Verkoper:
- a. Het Verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - b. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - c. Er bestaan ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - d. Aan het Verkochte is geen mandeligheid verbonden.
 - e. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aangehangig.
 - f. Het is Verkoper niet bekend dat het Verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Verkochte is begrepen dan wel een voornemen tot onteigening van het Verkochte.
 - g. Op het Verkochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.
- 9.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de koopovereenkomst bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de koopovereenkomst alsook bij de ondertekening van

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 4

de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervoor vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 10 Baten en lasten | verrekening lasten

- 10.1 De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van **datum aktepassering** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

Artikel 11 Risico-overgang | beschadiging

- 11.1 Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Verkochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

- 12.1 De koopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Verkochte 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 artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:
- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
 - ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;
- ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Verkochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.
- 12.2 De koopovereenkomst kan door Verkoper tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook Verkoper het Verkochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.
- 12.3 Behoudens de in deze koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de koopovereenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van Verkoper andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.

Artikel 13 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

- 13.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
- 13.2 Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.
- 13.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
- a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopprijs; of

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 5

- b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.

Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de Koopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de Koopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopprijs vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.

- 13.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 13.5 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.

Artikel 14 Jachthuur

- 14.1 Verkoper verklaart dat het genot van jacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie N, nummer(s) 3046, is verhuurd aan [REDACTED] tot 29 juli 2033 voor een bedrag van € 0 per jaar. Er zal een jachthuurovereenkomst aan deze overeenkomst worden gehecht voor de akte van levering en de jachthuurgegevens zullen worden opgenomen in de akte van levering.

Artikel 15 Onder- / overmaat

- 15.1 In afwijking van artikel 7.4 zal na inmeting door het Kadaster onder- of overmaat bij inschrijving in de openbare registers verrekend worden tegen een prijs van zeven euro zeventig (€ 7,70) per vierkante meter, voor zover het te verrekenen bedrag de vijfhonderd euro (€ 500,-) te boven gaat. Verrekening dient plaats te vinden binnen 3 maanden na de kennisgeving inzake de inmetingsresultaten, op schriftelijk verzoek van de vorderende partij.

Artikel 16 Aktepassering

- 16.1 Bij niet tijdige aktepassering zal, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is, de in verzuim zijnde partij voor de periode tussen de overeengekomen en de werkelijke datum van aktepassering aan de wederpartij een rente vergoeden gelijk aan de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6: 119 BW over de totale koopsom.

Artikel 17 Bruikleen van gronden

- 17.1 Vanaf datum levering tot en met 31 december 2023 zal Verkoper om niet het gebruik krijgen van de percelen kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie N, nummer(s) 1234 gedeeltelijk. Op 31 december 2023 eindigt de bruikleen van rechtswege zonder dat daartoe een opzegging is vereist en dient Verkoper de percelen ter vrije beschikking van Koper te stellen, met inachtneming van het in deze koopovereenkomst bepaalde. De hiervoor bedoelde bruikleen is nader uitgewerkt en vastgelegd in de als bijlage aan deze overeenkomst gehechte bruikleenovereenkomst. Van deze door Partijen ondertekende bruikleenovereenkomst zal tevens een kopie aan de leveringsakte worden gehecht. Vanaf 2024 zal het perceel in geliberaliseerde pacht worden uitgegeven.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 6

Artikel 18 Levering middels kavelruil

- 18.1 Partijen komen overeen dat de levering van onderhavige percelen zo mogelijk plaats vindt middels een zogenaamde kavelruil.

Artikel 19 landinrichtingsrente

- 19.1 Het perceel kadastraal bekend als gemeente Odoorn, sectie N, nummer 3046 is belast met landinrichtingsrente ad € 48,63, eindigend in het jaar 2023.

Artikel 20 Slotbepalingen

- 20.1 Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 20.2 Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing.
- 20.3 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) Koopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 20.4 De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 20.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de koopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
- 20.6 Ingeval twee (2) of meer personen Verkoper zijn, geldt:
- bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de koopovereenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
 - voor alle uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.
- Onder 'personen' in voorgaande zin verstaan Partijen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.
- 20.7 Indien en voor zover bepalingen uit de koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de koopovereenkomst.
- 20.8 Indien een bepaling van de koopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:
- de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de koopovereenkomst; of
 - de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de koopovereenkomst.
- Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de koopovereenkomst die niet afdwingbaar is, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en waarvan de inhoud zo veel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.
- 20.9 Verkoper en Koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 7

Artikel 21 Bijlagen

- 21.1 Aan de koopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - Kadastraal kaartbeeld van het Verkochte;
 - Jachthuurovereenkomst;
 - Bruikleenovereenkomst voor gronden hierna: "de Bijlagen"
- 21.2 Verkoper en Koper verklaren door parafering op deze pagina van de Bijlagen te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de koopovereenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien er van afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.
- 21.3 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de koopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de koopovereenkomst, behoudens voor zover in de koopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 21.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de koopovereenkomst.

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

VERKOPER

in de plaats _____, de datum 23 nov '22

.....



in de plaats _____, de datum 23 nov '22

.....

in de plaats _____, de datum 23 nov '22

KOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 17 november 2022


.....

ing. E. Bos MSc. mcd

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper



Bijlagen:

Kadastraal kaartbeeld van het verkochte

Kadastraal perceel "ODN00N 03046"



Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the buyer.

PL02 DR 2020.01 9

Jachthuurovereenkomst

Formulier 1.4
Huur jachtgenot - jachtaktehouder(s) (enkele verhuurders)

Jachthuurovereenkomst voor enkele verhuurders conform artikel 3.27 lid 1, onderdeel 2 van de Wet natuurbescherming met de bestemming van de grondgebouwen voor de uitvoering van vrijstellingen (artikelen 3.15 en 3.16), ontheffingen (artikel 3.17) en opdrachten (artikel 3.18). Voor de toepassing van de grondwet voor de verhuur van het genot van de jacht voor zover vereist in art. 3.23 lid 1, onderdeel d, sub 3 van de Wet natuurbescherming. Deze overeenkomst bestaat uit twee pagina's.

Jagers vereniging

Naam jachtgenot / jachtaktehouder(s)	Aantal jachtgenoten / jachtaktehouders	Overnameprijs	Tijdsduur overeenkomst		Overnameprijs	Aantal jachtgenoten / jachtaktehouders	Overnameprijs	Overnameprijs
			Begin datum	Eind datum				
[Redacted]	3	11.130,00	29 July 2021	29 July 2033		3	29 July 2021	[Redacted]
Odoorn N1234		244,00						
N1221		099,00						
N1220								

Handtekening: [Redacted] Datum: 29 July 21

1.8. Er is geen maximum aantal huurders.
 Voor de duidelijkheid adviseren wij om de verhuurders en grachtgebruikers in het bezit te stellen van een kopie van deze overeenkomst.

Jachthuurovereenkomst 1.4: Huur jachtgenot - jachtaktehouder(s) (enkele verhuurders)
 © Jagers Vereniging Nederland Postbus 1165, 3800 BP Amersfoort (0331) 411111 | info@jagersvereniging.nl | www.jagersvereniging.nl
 Kopieren voor eigen gebruik toegestaan, mits het logo van de Jagers Vereniging wordt afgebeeld.

Wijze 2016-1
 Pagina 1 van 2

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

VERKOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper

1. **De Provincie Drenthe**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan de Westerbrink 1 te Assen (correspondentieadres: postbus 50040, 9400 LA Assen), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de programmamanager van Prolander, ing. E. Bos MSc. mcd, ingevolge het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander, hierna te noemen: "**Verkoper of Provincie**".

Koper

- 2a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] te [redacted], gehuwd, houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer [redacted],
 - 2b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted], gehuwd, houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer [redacted],
- hierna te noemen: "**Koper of Grondeigenaar**".

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "**Partijen**".

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

I. HET REGISTERGOED

1. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
het registergoed dat bestaat uit een perceel grasland en bos gelegen aan de **'t Haantje te Odoornerveen**, kadastraal bekend gemeente **Odoorn**, sectie **S**, nummer **185**, groot 02 ha 50 a 15 ca
hierna ook wel aangeduid als "**het Gekochte**".

II. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Op de verkoop en koop zijn de volgende voorwaarden en bedingen van toepassing:



Paraaf Verkoper

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van notaris **Veldkamp & Prins Notarissen te Borger**, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op **15 december 2022**, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.
- 1.2 Verkoper staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Gekochte.

Artikel 2 Koopprijs

- 2.1 Voor de verkrijging van het Gekochte is Koper aan Verkoper de koopprijs verschuldigd, zijnde een bedrag van **€ 42.000,-** zegge: tweeënveertigduizend euro, hierna: "**de koopprijs**".

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De overdrachtsbelasting, kadastrale kosten alsmede de kosten wegens de levering en overdracht van het Gekochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting en kosten voor eventuele kadastrale splitsing van het betrokken kadastrale perceel of percelen, zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 De koopprijs als bedoeld in artikel 2 is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal door Koper worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag Verkoper kwijting verleent.
- 3.3 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 4 Betaling

- 4.1 Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de verkoopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Koper stemt ermee in dat de Notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het Gekochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de Notaris één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 Juridische levering

- 5.1 Het Gekochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 5.2 Verkoper is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) Verkoper het Gekochte in eigendom verkreeg.
- 5.3 Het Gekochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 5.4 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Gekochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals onder andere blijkend uit de openbare registers.

Artikel 6 Feitelijke levering (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Gekochte zal geschieden op **31 december 2022**. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van aflevering is het Gekochte voor risico van Verkoper.
- 6.2 Voor het gebruik zal Koper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de Provincie verschuldigd zijn.
- 6.3 Verkoper garandeert dat het Gekochte ten tijde van de aflevering leeg en ontruimd is en vrij is van huur en/of gebruiksrechten en overigens niet door derden zonder recht of titel in gebruik is.
- 6.4 Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Gekochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient Verkoper hierover voorafgaand te informeren.
- 6.5 Verkoper is verplicht het Gekochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Gekochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

Artikel 7 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Gekochte

- 7.1 De levering van het Gekochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze verkoopovereenkomst bevindt. Het Gekochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als grasland, natuur c.q. bos nodig zijn.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Gekochte. Voor zover deze bekend zijn bij Verkoper en blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, heeft Verkoper van al deze akten de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
- 7.3 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 7.4 Verschil tussen de opgegeven (kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.
- 7.5 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen.

Artikel 8 Milieubepalingen

- 8.1 Mede in verband met de wijze van aflevering, aanvaardt Koper de milieukundige toestand van het Gekochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Gekochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee

- bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
- 8.2 Voorts zal in de akte van levering worden bepaald dat – mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen op het moment van sluiten van de verkoopovereenkomst voor ogen stond respectievelijk het door Koper beoogde gebruik niet toestaat – zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens Verkoper, noch aanleiding zal zijn tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van de verkoopovereenkomst en/of de goederenrechtelijke overeenkomst als neergelegd in de akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.

Artikel 9 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 9.1 Onverminderd de overige in de Verkoopakte opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart Verkoper naar zijn beste weten jegens Koper – zulks op basis van de verklaringen door de rechtsvoorganger van Verkoper jegens Verkoper en zonder dat Koper jegens Verkoper op de juistheid van deze verklaringen een beroep kan doen:
- a. Het Gekochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
 - b. Met betrekking tot het Gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
 - c. Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
 - d. Aan het Gekochte is geen mandeligheid verbonden.
 - e. Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
 - f. Met betrekking tot het Gekochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
 - g. Het Gekochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn of andere aanspraken tot gebruik en leeg en ontruimd, behoudens voor zover in de Verkoopakte uitdrukkelijk anders is bepaald.
 - h. Het is Verkoper niet bekend dat het Gekochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Gekochte is begrepen dan wel tot onteigening.
De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van een of meerdere van de betrokken percelen een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is geschied.
 - i. Op het Gekochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.
- 9.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de Verkoopakte bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de Verkoopakte alsook bij de ondertekening van de akte van levering. Verkoper is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal Verkoper die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

Artikel 10 Baten en lasten | verrekening lasten

- 10.1 De baten en lasten van het Gekochte komen met ingang van **31 december 2022** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

Artikel 11 Risico-overgang | beschadiging

- 11.1 Het Gekochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Gekochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

- 12.1 De verkoopovereenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de verkoopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Gekochte 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 artikel 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 is geschied, tenzij Verkoper:
- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of
 - ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering;
- ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Gekochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.
- 12.2 De verkoopovereenkomst kan door Verkoper tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook Verkoper het Gekochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.
- 12.3 Behoudens de in de verkoopovereenkomst opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de verkoopovereenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van Verkoper andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.

Artikel 13 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

- 13.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de verkoopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
- 13.2 Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.
- 13.3 Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:
- a. uitvoering van de verkoopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de koopprijs; of
 - b. de verkoopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.

Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de verkoopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de verkoopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopprijs vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.

- 13.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 13.5 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de verkoopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.

Artikel 14 Jachthuur

- 14.1 Verkoper verklaart dat het genot van jacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185 niet is verhuurd.

Artikel 15 Kwalitatieve verplichting nieuwe natuur

- 15.1 Partijen zijn overeengekomen dat in de akte van levering een kwalitatieve verplichting wordt gevestigd ten aanzien van het te ontwikkelen en in stand te houden natuurterrein, om deze niet langer te gebruiken ten behoeve van de landbouw en al datgene na te laten wat de ontwikkeling dan wel instandhouding van de beheertype(n) op het natuurterrein in gevaar brengt of verstoort.
- 15.2 In dit artikel wordt verstaan onder:
 - a. Beheertypen
Het te ontwikkelen dan wel in stand te houden natuur- en/of landschapsbeheertype(n) N16.03 Droog bos met productie.
 - b. Landbouwactiviteit
Landbouwproducten produceren, fokken of telen, inclusief het oogsten, het melken, het fokken van dieren en het houden van dieren voor landbouwdoeleinden.
 - c. Terrein
De gronden zoals aangegeven op de kaart in de bijlage en is kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185 met een totale grootte van 02.50.15 hectare.
- 15.3 Vestiging kwalitatieve verplichting:
 - a. De Grondeigenaar en de Provincie komen hierbij met betrekking tot het terrein, ten behoeve van de provincie, een kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, inhoudende hetgeen in lid 4 is aangegeven.
 - b. Gelet op lid 3 onder a komen de Provincie en de Grondeigenaar overeen dat de verplichtingen als bedoeld in lid 4 en de daaraan verbonden consequenties zoals bepaald in lid 5, overgaan op degenen die het goed onder bijzondere en algemene titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, conform artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
 - c. De kosten van het vestigen van deze kwalitatieve verbintenis en van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de Provincie.
 - d. De Provincie en de Grondeigenaar machtigen elkaar over en weer om de inhoud van deze kwalitatieve verbintenis als onderdeel van deze Overeenkomst daartoe als beding in de zin van artikel



6:252 Burgerlijk Wetboek in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers op de wijze, zoals de toepasselijke wetten dit voorschrijven. Deze volmacht is als onderdeel van deze Overeenkomst onherroepelijk en vervalt niet door overlijden of onbekwaamheid van de Grondeigenaar of beperkt gerechtigde.

15.4 Verplichtingen:

- a. De Grondeigenaar zal het terrein niet gebruiken of te doen gebruiken ten behoeve van de uitvoering van landbouwactiviteiten, tenzij met uitdrukkelijk verleende toestemming van de provincie en zal voor onbepaalde tijd datgene nalaten wat de ontwikkeling van het te realiseren beheertype(n) N16.03 Droog bos met productie en de daaropvolgende instandhouding daarvan op het desbetreffende terrein in gevaar brengt of verstoort.
- b. De Grondeigenaar laat al datgene na dat het bepaalde in het lid 4 onder a belemmert, bemoeilijkt of verhindert. Dit betekent in ieder geval dat de Grondeigenaar zonder schriftelijke instemming van de Provincie de volgende activiteiten achterwege laat:
 - a) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de kavelgrenzen en perceelstructuur;
 - b) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van het microreliëf;
 - c) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de bodemstructuur en het bodemprofiel;
 - d) Werkzaamheden die leiden tot verlaging van de grondwaterstand c.q. slootwaterpeilen;
 - e) Bemesting van het terrein met dierlijke mest, kunstmest of andere meststoffen, met uitzondering van het beheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland waar ruige stalmest mag worden toegepast voor zover dit nodig is voor de realisatie van het natuurdoel. Maatregelen gericht op het herstel van de zuurgraad en/of de mineralenbalans zijn wel toegestaan voor zover deze nodig zijn voor de instandhouding dan wel de ontwikkeling van de beheertypen, echter alleen op basis van gedegen ecologisch vooronderzoek;
 - f) Toepassing van gewasbeschermingsmiddelen;
 - g) Introduceren van uitheemse dier- en plantensoorten;
 - h) Plaatsing van niet vrij voor gewervelde fauna passeerbaar raster, wolvenrasters uitgezonderd;
 - i) Beweiden anders dan ten behoeve van de instandhouding of ontwikkeling van het natuurbeheertype en met meer dan 1,5 GVE per ha.
- c. Gelet op lid 4 onder a zal de Grondeigenaar het terrein niet gebruiken voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel de instandhouding van de genoemde beheertype(n).
- d. De Grondeigenaar duldt het uitvoeren van monitoring en veldcontroles door of namens de provincie verband houdende met de controle op de naleving van de verplichtingen met betrekking tot de ontwikkeling en instandhouding van de verschillende beheertypen op het terrein en laat al datgene na dat zulks belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

15.5 Nakoming vorderen en mogelijkheid tot ontbinden:

- a. Indien de grondeigenaar één of meer verplichtingen genoemd in lid 4 van dit artikel niet nakomt, kan de provincie nakoming van de verplichtingen vorderen dan wel de overeenkomst ontbinden.
- b. Alvorens tot ontbinding over te gaan, dient de provincie nakoming te vorderen.
- c. Als de Provincie nakoming vordert is de Grondeigenaar verplicht om binnen een door de provincie te stellen termijn de niet-nakoming van één of meer van de verplichtingen genoemd in lid 4 op eerste aanzegging te staken <<of te doen staken>> en het terrein in de staat te herstellen <<of te laten herstellen>> waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming, zulks op straffe van een dwangsom van ten hoogste € 500,- vermenigvuldigd met het aantal hectares van het terrein waarop één of meer van de



verplichtingen genoemd in lid 4 niet worden nagekomen. Deze dwangsom geldt voor iedere week dat de Grondeigenaar één of meer van de verplichtingen genoemd lid 4 niet nakomt, vanaf de datum dat de nakoming wordt gevorderd.

d. De Provincie kan de overeenkomst ontbinden indien de Grondeigenaar geen gevolg heeft gegeven aan de vordering tot nakoming. In dat geval is de Grondeigenaar aan de provincie een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste € 100.060,-, vermeerderd met de wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal vijftig procent (50%).

e. Bij de vaststelling van de hoogte van de dwangsom, bedoeld in het derde lid, en de boete, bedoeld in het vierde lid, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de verplichtingen.

f. De wettelijke rente, bedoeld in het vierde lid wordt berekend vanaf de dag van aktepassering.

Artikel 16 Speculatie- en kettingbeding

16.1 Het is Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper niet toegestaan om binnen een termijn van 6 jaren:

a. het Gekochte geheel of gedeeltelijk in juridisch eigendom over te dragen aan, toe te delen aan of in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, in juridisch eigendom over te dragen of toe te delen aan één of meerdere natuurlijke perso(o)n(en), dan wel over te dragen in economische eigendom.

b. het juridisch/economisch eigendom van het Gekochte of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door koper verlenen van deelnemings- en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het Gekochte en/of de voorzieningen;

c. als Koper een vennootschap of samenwerkingsverband is: (een deel van) de aandelen te verkopen of (een deel van) het samenwerkingsverband over te dragen;

zulks op verbeurte voor Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die handelt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,-) ten behoeve van Verkoper zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden gevorderd

16.2 Aan het verlenen van toestemming kan Verkoper voorwaarden stellen.

16.3 Wanneer Koper binnen 6 jaar (zegge: 72 maanden) na het ondertekenen van deze akte van levering het Gekochte aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om de door hem gerealiseerde winst (het verschil tussen de door Koper betaalde koopsom en de gerealiseerde verkoopsom) aan Verkoper af te staan. Verrekening van de gerealiseerde winst zal plaatsvinden ten tijde van de akte van levering.

16.4 Koper verbindt zich dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het Gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van Verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijftigduizend euro) ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige



ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Artikel 17 Beheersubsidie

- 17.1 Onder het voorbehoud dat de Provincie (jaarlijks) beheersubsidie op basis van het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) voor natuurbeheertypen openstelt, kan Koper via een collectief overeenkomstig de subsidievoorwaarden beheersubsidie aanvragen.
- 17.2 De door de Provincie toe te kennen beheervergoeding geschiedt conform de voorwaarden en de bepalingen van de Subsidieverordening natuur- en landschapsbeheer Drenthe 2016. Deze voorwaarden en bepalingen zijn leidend in de uiteindelijke toekenning en hoogte van de jaarlijkse beheervergoeding. De verordening voor beheer en de bedragen die de Provincie hiervoor ter beschikking stelt kunnen aan verandering onderhevig zijn.
- 17.3 Het is Koper bekend dat Koper zich aan dient te sluiten bij een collectief om in aanmerking te komen voor een beheervergoeding conform de SNL.

Artikel 18 Didam-arrest

- 18.1 Op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778, dient de provincie in verband met de verkoop van het Gekochte een selectieprocedure te volgen. Met betrekking tot het verkochte heeft een verkoop bij openbare inschrijving plaatsgevonden. Partijen zijn van mening dat hiermee is voldaan aan de vereisten van genoemd arrest.

Artikel 19 Slotbepalingen

- 19.1 Op de in de verkoopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 19.2 Op deze verkoopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregels Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing. Door ondertekening verklaart Koper kennis te hebben genomen van voornoemde Beleidsregels.
- 19.3 Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) verkoopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 19.4 De verkoopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 19.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de verkoopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Gekochte is gelegen.
- 19.6 Ingeval twee (2) of meer personen Koper zijn, geldt:
 - a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de verkoopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de verkoopovereenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
 - b. voor alle uit de verkoopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

Onder 'personen' in voorgaande zin verstaan Partijen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.



- 19.7 Indien en voor zover bepalingen uit de verkoopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de verkoopovereenkomst.
- 19.8 Indien een bepaling van de verkoopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:
- de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de verkoopovereenkomst; of
 - de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de verkoopovereenkomst.
- Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de verkoopovereenkomst die niet afdwingbaar is, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en waarvan de inhoud zo veel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.

Artikel 20 Bijlagen

- 20.1 Aan de verkoopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;
 - Bodemonderzoek uitgevoerd door Sweco met nummer 211204 d.d. 9 augustus 2021;
 - hierna: "de Bijlagen"
- 20.2 Verkoper en Koper verklaren door parafering op deze pagina van de Bijlagen te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de verkoopovereenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien er van afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.
- 20.3 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de verkoopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de verkoopovereenkomst, behoudens voor zover in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 20.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de verkoopovereenkomst.

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

KOPER



in de plaats



de datum

7-12-2022



VERKOPER

namens deze:

in de plaats Assen,

de datum 12 december 2022

ing. E. Bos MSc. mcd



Paraaf Verkoper

2022.002378.01

AKTE VAN KAVELRUIL

~~ONTWERP-AKTE van de 21 december 2022~~
Gedaand: Akte van Bureel 1601015

Heden, tweeëntwintig december tweeduizend tweeëntwintig, zijn voor mij Meester Jan Johannes Veldkamp, notaris gevestigd in de gemeente Borger-Odoorn, verschenen:-----

1. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted],
Nederlandse identiteitskaart, afgegeven in de gemeente [redacted] op [redacted],
[redacted] nummer [redacted] geldig tot [redacted]
[redacted], ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te [redacted], [redacted] -----
hierna ook te noemen "[redacted]";-----

2. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted],
rijbewijs, afgegeven in de gemeente [redacted] op [redacted],
nummer [redacted] geldig tot [redacted], ongehuwd en niet
geregistreerd als partner, weduwnaar van [redacted] [redacted] wonende te [redacted] -
[redacted],-----
hierna ook te noemen "[redacted]";-----

3. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] -
[redacted] met zijn rijbewijs, met kenmerk [redacted], uitgegeven te
[redacted] op [redacted], wonende te [redacted], [redacted] -
[redacted] ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van-----
de stichting: Stichting Het Drentse Landschap, statutair gevestigd te Assen, Kloosterstraat 5
(postcode 9401 KD), postadres 9400 AB Assen, Postbus 83, ingeschreven in het handelsregister
onder nummer 41017316, en als zodanig gemelde stichting mede in verband met het bepaalde
in artikel 9 lid 3 van haar statuten de stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende met de vereiste
goedkeuring van de Raad van Toezicht van de stichting waarvan blijkt uit de aan deze akte
gehechte verklaring,-----
hierna ook te noemen "HDL".-----

4. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
[redacted], paspoort, afgegeven in de gemeente [redacted] op [redacted]
[redacted] nummer [redacted] geldig tot [redacted], gehuwd met
[redacted], wonende te [redacted] -----
ten deze handelende zo voor zich in privé, in die hoedanigheid hierna ook te noemen "[redacted]"
en in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid: A.G. de Vries Holding B.V., statutair gevestigd te Stadskanaal, Uni-
kenstraat 47 (postcode 9501 XE), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58476911
en als zodanig gemelde vennootschap te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke ven-
nootschap hierna ook te noemen "A.G. De Vries Holding B.V.".-----

5. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted]
[redacted] rijbewijs, afgegeven in de gemeente [redacted] op [redacted]
[redacted] nummer [redacted] geldig tot [redacted]
[redacted], gehuwd met mevrouw [redacted] wonende te [redacted] t
[redacted],-----
hierna ook te noemen "[redacted]";-----

6. te dezen handelend als gevolmachtigde ingevolge een onderhandse akte van volmacht en na te
melden onderhandse akten van kavelruil welke aan deze akte zijn vastgehecht van-----

- a. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Provincie Drenthe, gevestigd te Assen, kantoorhou-
dende te 9405 BJ Assen, Westerbrink 1, (postadres: Prolander, Postbus 50040, 9400 AL
Assen), die bij het geven van de volmacht is vertegenwoordigd door de heer Edwin Bos,
geboren te [redacted] op [redacted], paspoort, afgegeven te

op nummer geldig tot
 , te dezer zake woonplaats en adres kiezende
 op het kantooradres van voormelde publiekrechtelijke rechtspersoon, gelet op het bepaalde
 in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander en de publiekrechtelijke rechtspersoon: de
 Provincie Drenthe, rechtsgeldig vertegenwoordigende,-----
 hierna ook te noemen "Provincie Drenthe";-----

b. geboren te op
 , rijbewijs, afgegeven in de gemeente op
 nummer geldig tot
 , gehuwd met mevrouw , wonende te
 ,-----
 hierna ook te noemen " ";

c. , voornoemd, geboren te op
 , paspoort, afgegeven in de gemeente
 op nummer geldig tot
 , wonende te
 ,-----
 hierna ook te noemen " ";

d. 1. , geboren te op
 , Nederlandse identiteitskaart, afgegeven in de gemeente
 op nummer geldig tot
 , onder huwelijkse voorwaarden gehuwd met
 , wonende te ;-----

b. geboren te op
 rijbewijs, afgegeven * in de gemeente
 op nummer geldig tot
 , ongehuwd en geen geregistreerd partner, wo-
 nende te ,-----
 ten deze handelend:-----

- a. voor zich; en-----
- b. als moeder/wettelijk vertegenwoordiger van en uitoefenende het ouderlijk gezag
 over haar minderjarige dochter: de minderjarige geboren in
 de gemeente op , wonende te
 ;-----
- c. in haar hoedanigheid van bewindvoester over het onverdeeld aandeel van haar
 voornoemde dochter in na te melden registergoederen;-----

De Rechtbank Noord-Nederland heeft op negentien december tweeduizend twee en
 twintig machtiging verleend tot het onderstaande, waarvan blijkt uit de aan deze akte
 te hechten beschikking van voornoemde Rechtbank.-----

hierna ook te noemen " ";

e. de naamloze vennootschap: N.V. Waterbedrijf Groningen, statutair gevestigd te
 Groningen, Griffeweg 99 (postcode 9723 DV), postadres 9700 AA Groningen, Postbus 24,
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer 02008621, die bij het geven van de
 volmacht is vertegenwoordigd door haar directeur, mevrouw Riksta Antonette Marike
 Zwart, geboren te op , paspoort,
 afgegeven in de gemeente op nummer

- _____ geldig tot _____ en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het Waterbedrijf Groningen,----- hierna ook te noemen "Waterbedrijf"-----
- f. 1. _____ geboren te _____ op _____ paspoort, afgegeven * in de gemeente _____ op _____ nummer _____ geldig tot _____ gehuwd met _____ ;-----
- a. _____, voornoemd, geboren te _____ op _____ paspoort, afgegeven * in de gemeente _____ op _____ nummer _____ geldig tot _____ samen wonende te _____----- hierna ook te noemen " _____";-----
- g de coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Utrecht, Croeselaan 18 (postcode 3521 CB), postadres 5600 MA Eindhoven, Postbus 221, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259;-----
- h. de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10 (postcode 1082 PP), postadres 1102 BS Amsterdam Zuidoost, Foppingadreef 22, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34334259;-----

KAVELRUIL-----

De comparanten handelend als voormeld, verklaren dat partijen op heden een overeenkomst tot kavelruil zijn aangegaan als bedoeld in artikel 85 van de Wet inrichting landelijk gebied (hierna Wilg), betreffende registergoederen in de kadastrale gemeente Borger, Odoorn, Beilen, Zuidlaren, Borger plaatselijk bekend als kavelruil: "**Buiner noord es**", waarvan de onderhandse overeenkomst van kavelruil aan deze akte zijn vastgehecht.-----

Van elke partij is de staat van inbreng en toedeling met kavelkaarten aan deze akte gehecht.-----

Aan deze akte zijn tevens gehecht:-----

- het ruilschema en nuttabel;-----
- de deelovereenkomst partij _____;-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en _____, anderzijds.-----
- onderhandse overeenkomsten, gesloten tussen partijen _____ enerzijds en HDL, anderzijds.----
- de deelovereenkomst partij _____;-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en _____, anderzijds.-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen _____ enerzijds en Provincie, anderzijds.-----
- de deelovereenkomst partij HDL;-----
- onderhandse (koop)overeenkomsten, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en HDL, anderzijds.-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen _____ enerzijds en HDL, anderzijds.-----
- de deelovereenkomst partij _____-----
- de deelovereenkomst partij _____;-----
- de deelovereenkomst partij Gemeente;-----
- de deelovereenkomst partij Waterbedrijf;-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en Waterbedrijf,

- anderzijds.-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en [] anderzijds.-----
 - de deellovereenkomst partij [].-----

De comparanten, handelend als voormeld, verklaren voorts bij deze akte het resultaat van de kavelruil te willen vastleggen overeenkomstig hetgeen partijen bij gemelde overeenkomst zijn overeengekomen. Op deze overeenkomst van kavelruil zijn van toepassing verklaard de artikelen 85, 86, 87 en 88 van de Wet inrichting landelijk gebied; van overeenkomstige toepassing, als bedoeld in gemeld artikel 87, zijn: artikel 60, leden 2, 3 en 4, artikel 81, leden 2, 4 en 5, artikel 82, leden 3 en 4, van de Wet inrichting landelijk gebied.-----

INBRENG-----

Door genoemde comparanten en volmachtgevers in gemelde hoedanigheden worden na te melden registergoederen samengevoegd:-----

1. door [] wordt ingebracht:-----
REGISTERGOEDEREN-----
 1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1448**, groot negen are en vijf en zeventig centiare (9 a en 75 ca);-----
 2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1449**, groot negen are en vijf centiare (9 a en 5 ca);-----
 3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **900**, groot één hectare, zes en twintig are en negentig centiare (1 ha, 26 a en 90 ca);--
 4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **435**, groot één hectare, zeven en veertig are en zeventig centiare (1 ha, 47 a en 70 ca);
 5. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1439**, groot tien are en vijf en zeventig centiare (10 a en 75 ca);-----
 6. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **544**, groot één hectare, zeven en negentig are en vijftig centiare (1 ha, 97 a en 50 ca);

VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN-----

Gemelde percelen nummers 1448, 1449, 900, 435, 1439 en 544 werden door [] in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijf en twintig april tweeduizend vijf in register hypotheek 4 deel 8029 nummer 157 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koop, op twee en twintig april tweeduizend vijf voor mij, notaris, verleden.-----

2. door [] wordt ingebracht:-----
REGISTERGOEDEREN-----
 1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **519**, groot één hectare, vijf en zestig are en dertig centiare (1 ha, 65 a en 30 ca);-----
 2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2292**, groot twee hectare, negen en twintig are en vijf en zeventig centiare (2 ha, 29 a en 75 ca).-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemelde percelen nummers 519 en 2292 werden aan [] toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op acht april tweeduizend zestien voor mij notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht april tweeduizend zestien in register hypotheek 4 deel 68066 nummer 50.-----

3. door **Provincie Drenthe**, wordt ingebracht:

REGISTERGOEDEREN

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2400**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en zeventig are en vijf en veertig centiare (1 ha, 79 a en 45 ca);
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2402**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer elf are en vier en vijftig centiare (11 a en 54 ca);
3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2401**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en zestig are en één en negentig centiare (65 a en 91 ca);
4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2291**, groot negen en twintig are en vijftien centiare (29 a en 15 ca);
5. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **522**, groot twee hectare, drie en twintig are en tien centiare (2 ha, 23 a en 10 ca);
6. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **817**, groot vier hectare, vier en tachtig are en negentig centiare (4 ha, 84 a en 90 ca);
7. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **917**, groot twee hectare, negen en negentig are en negentig centiare (2 ha, 99 a en 90 ca);
8. het perceel grond, gelegen te Odoornerveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie **S** nummer **185**, groot twee hectare, vijftig are en vijftien centiare (2 ha, 50 a en 15 ca);
9. het perceel grond, gelegen te Drijber, kadastraal bekend gemeente **Beilen** sectie **S** nummer **974**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vier hectare, vijf en dertig are en negentig centiare (4 ha, 35 a en 90 ca).

voorafgaande verkrijgingen

Gemelde percelen nummers 2400, 2402, 2401, 2291, 522 werden aan Provincie Drenthe toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op vier februari tweeduizend twintig voor mr G. Bijlsma, notaris gevestigd in de gemeente Coevorden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op vier februari tweeduizend twintig in register hypotheek 4 deel 77397 nummer 4.

Gemelde percelen 817 en 917 werden door de Provincie in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op een mei tweeduizend vijftien, in register hypotheek 4, deel 66092 nummer 71, van een afschrift van de akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor notaris mr J. van der Ploeg, te Slochteren verleden;

Gemelde perceel nummer 185 werd door de Provincie in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twee juli tweeduizend achttien, in register hypotheek 4, deel 73478 nummer 138, van een afschrift van de akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor notaris mr J. van der Ploeg, te Slochteren verleden;

Gemeld perceel nummer 974 (afkomstig van het vervallen perceel nummer 709) werd aan

Provincie Drenthe toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op zestien september tweeduizend twee en twintig voor mr G. Bijlsma, notaris gevestigd in de gemeente Coevorden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zestien september tweeduizend twee en twintig in register hypotheek 4 deel 85002 nummer 18.-----

4. door HDL, wordt ingebracht:-----
REGISTERGOEDEREN-----

- a. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5290**, groot één hectare, dertien are en vijf en tachtig centiare (1 ha, 13 a en 85 ca);-----
- b. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5323**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en vijftig are (55 a)-----

voorafgaande verkrijgingen-----
 Gemelde percelen nummers 5290 en 5323 werden HDL in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes en twintig juli tweeduizend negentien in register hypotheek 4 deel 76051 nummer 163 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zes en twintig juli tweeduizend negentien voor mij, notaris, verleden.-----

5. door , wordt ingebracht:-----
REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaarven** sectie **L** nummer **740**, groot zes hectare, zeventien are en drie en twintig centiare (6 ha, 17 a en 23 ca);-----

voorafgaande verkrijgingen-----
 Gemeld perceel nummer 740 werd door in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op dertig december tweeduizend één en twintig in register hypotheek 4 deel 83315 nummer 15 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op dertig december tweeduizend één en twintig voor mr K. Wildeboer, notaris te Tynaarlo, verleden.-----

5. door A.G. De Vries Holding B.V., wordt ingebracht:-----
REGISTERGOEDEREN-----

- a. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaarven** sectie **K** nummer **333**, groot twee hectare en zeven en zestig are (2 ha 67 a);-----
- b. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaarven** sectie **K** nummer **334**, groot zeven en negentig are en veertig centiare (97 a 40 ca);-----

voorafgaande verkrijgingen-----
 Gemelde percelen nummers 333 en 334 werden door A.G. De Vries Holding B.V. in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht en twintig februari tweeduizend twintig in register hypotheek 4 deel 77501 nummer 186 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op dertig december tweeduizend één en twintig voor mr K. Wildeboer, notaris te Tynaarlo, verleden.-----

7. door , wordt ingebracht:-----
REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Bronnegerveen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie N nummer **1944**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare en dertig are (1 ha en 30 a).-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld perceel nummer 1944 (afkomstig van het vervallen perceel nummer 1350) werd aan [REDACTED] toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op twee maart tweeduizend vijftien voor mij notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twee maart tweeduizend vijftien in register hypotheek 4 deel 65790 nummer 69.-----

8. door [REDACTED], wordt ingebracht:-----
het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5318**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer negentien are (19 a),-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld registergoed werd door [REDACTED] in eigendom verkregen deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twee en twintig juni tweeduizend twaalf in register hypotheek 4 deel 61620 nummer 127 van een afschrift van een akte van verdeling, inhoudende kwijting voor de overbedelingssom, op één en twintig juni tweeduizend twaalf voor mij, notaris, verleden. en deels door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op één maart tweeduizend zeven in deel 51733 nummer 167 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende de constatering dat de overnamesom is voldaan, op acht en twintig februari tweeduizend zeven voor mij, notaris, verleden;-----

9. door [REDACTED], wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Exloërveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie N nummer **3046**, groot drie hectare, zeven en dertig are en veertig centiare (3 ha, 37 a en 40 ca);-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld perceel nummer 3046 werd voor wat betreft de onverdeelde helft door thans wijlen [REDACTED] [REDACTED], voornoemd, en genoemde [REDACTED] [REDACTED], ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op acht en twintig december tweeduizend één in register hypotheek 4 deel 7689 nummer 20 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zeven en twintig december tweeduizend één voor mr H.J.H. Prins, notaris te Borger-Odoorn, verleden. Genoemde [REDACTED] is overleden op [REDACTED]. Genoemde onverdeelde helft van [REDACTED] [REDACTED] is blijkens een akte van verdeling, houdende afstand van ontbindingsrechten en kwijting en decharge, op achttien november tweeduizend zestien voor genoemde notaris Prins, verleden, ingeschreven op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht en twintig december tweeduizend één in deel 7689 nummer 20 in verdeling gebracht, waarbij het vijftien/tweehonderdste onverdeeld aandeel in eigendom is verkregen door genoemde [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en het vijfentachtig/tweehonderdste onverdeeld aandeel in eigendom is verkregen door genoemde [REDACTED].-----

10. door **Waterbedrijf**, wordt ingebracht:-----

- a. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **735**, groot drie hectare, zestig are en acht en zestig centiare (3 ha, 60 a en 68 ca);-----
- b. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **736**, groot twee en veertig are en zeven en zeventig centiare (42 a en 77 ca);
voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld perceel nummer 735 werd aan de naamloze vennootschap: NV Waterleidingsmaatschappij voor de provincie Groningen, toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op één en dertig mei negentienhonderd zes en negentig voor mr K. Wildeboer, notaris te Zuidlaren, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op één en dertig mei negentienhonderd zes en negentig in register hypotheken 4 deel 6056 nummer 19.-----

Gemeld perceel nummer 736 werd door de naamloze vennootschap: NV Waterleidingsmaatschappij voor de provincie Groningen, laatstelijk in eigendom verkregen door de overschrijving op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op acht december negentienhonderd één en zeventig in register hypotheken 4 in deel 2565 nummer 1 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, verleden op zeven december negentienhonderd één en zeventig voor L. Piers, destijds notaris ter standplaats de gemeente Zuidlaren,-----

Krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op negentien maart tweeduizend één in register hypotheken 4 deel 7474 nummer 13 is de naam: NV Waterleidingsmaatschappij voor de provincie Groningen is gewijzigd in : N.V. Waterbedrijf Groningen.-----

TOEDELING-----

De comparanten, handelend als voormeld, verklaren dat is toebedeeld aan- en dat zij in gemelde hoedanigheid bij deze, voor zover nodig nog toedelen en leveren aan na te melden volmachtgevers en comparanten, handelend als voormeld, die hierbij in levering aannemen:-----

1. door [REDACTED]:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **519**, groot één hectare, vijf en zestig are en dertig centiare (1 ha, 65 a en 30 ca);-----
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2292**, groot twee hectare, negen en twintig are en vijf en zeventig centiare (2 ha, 29 a en 75 ca);-----
3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2291**, groot negen en twintig are en vijftien centiare (29 a en 15 ca);-----
4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2402**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer elf are en vier en vijftig centiare (11 a en 54 ca);-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

2. door [REDACTED]:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2400**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is

- toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en zeventig are en vijf en veertig centiare (1 ha, 79 a en 45 ca);-----
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **522**, groot twee hectare, drie en twintig are en tien centiare (2 ha, 23 a en 10 ca);-----
FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----
 3. door **Provincie Drenthe**;-----
REGISTERGOEDEREN-----
 het perceel grond, gelegen te Exloërveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie **N** nummer **3046**, groot drie hectare, zeven en dertig are en veertig centiare (3 ha, 37 a en 40 ca);-----
FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----
 4. door **HDL**;-----
REGISTERGOEDEREN-----
 1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1448**, groot negen are en vijf en zeventig centiare (9 a en 75 ca);-----
 2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1449**, groot negen are en vijf centiare (9 a en 5 ca);-----
 3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **900**, groot één hectare, zes en twintig are en negentig centiare (1 ha, 26 a en 90 ca);--
 4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **435**, groot één hectare, zeven en veertig are en zeventig centiare (1 ha, 47 a en 70 ca);
 5. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1439**, groot tien are en vijf en zeventig centiare (10 a en 75 ca);-----
 6. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **544**, groot één hectare, zeven en negentig are en vijftig centiare (1 ha, 97 a en 50 ca);
 7. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2401**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en zestig are en één en negentig centiare (65 a en 91 ca);-----
 8. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **740**, groot zes hectare, zeventien are en drie en twintig centiare (6 ha, 17 a en 23 ca);-----
 9. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5318**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer negentien are (19 a);-----
 10. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **735**, groot drie hectare, zestig are en acht en zestig centiare (3 ha, 60 a en 68 ca);-----
 11. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **736**, groot twee en veertig are en zeven en zeventig centiare (42 a en 77 ca);

12. het perceel grond, gelegen te Drijber, kadastraal bekend gemeente **Beilen** sectie **S** nummer **794**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegerekend, ter grootte van ongeveer vier hectare, vijf en dertig are en negentig centiare (4 ha, 35 a en 90 ca).-----

FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

5. door [REDACTED]:-----

FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen.-----

6. door [REDACTED]:-----

FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen.-----

7. door [REDACTED]:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5290**, groot één hectare, dertien are en vijf en tachtig centiare (1 ha, 13 a en 85 ca);-----
2. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5323**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegerekend, ter grootte van ongeveer vijf en vijftig are (55 a)-----

FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

8. door [REDACTED]:-----

FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen.-----

9. door Waterbedrijf:-----

REGISTERGOEDEREN-----

6. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **817**, groot vier hectare, vier en tachtig are en negentig centiare (4 ha, 84 a en 90 ca);-----
7. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **917**, groot twee hectare, negen en negentig are en negentig centiare (2 ha, 99 a en 90 ca);-----

FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

10. door [REDACTED]:-----

REGISTERGOEDEREN-----

- het perceel grond, gelegen te Odoornerveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie **S** nummer **185**, groot twee hectare, vijftig are en vijftien centiare (2 ha, 50 a en 15 ca);-----

FINANCIËLE VERREKENING-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;

11. door [REDACTED]:-----
- a. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **K** nummer **333**, groot twee hectare en zeven en zestig are (2 ha 67 a);-----
 - b. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **K** nummer **334**, groot zeven en negentig are en veertig centiare (97 a 40 ca);-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

BEPALINGEN EN BEDINGEN-----

De comparanten, handelende als voormeld, verklaart voorts:-----

1. GOEDKEURING-----

Met betrekking tot onderhavige kavelruil is goedkeuring verzocht bij Provincie Drenthe.-----

2. KWIJTING-----

Voormelde uitkeringen wegens overbedeling zijn voldaan en ieder heeft het hem/haar toekomende en toebedeelde ontvangen en in bezit genomen, zodat de deelgerechtigden te dezer zake niets meer van elkaar hebben te vorderen en elkaar over en weer kwijting en decharge verlenen, finaal en zonder reserve.-----

3. KOSTEN-----

De kosten van deze akte komen ten laste van de Provincie Drenthe.-----

4. VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING-----

Op deze toedeling is de vrijstelling van toepassing als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter l van de wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat zij is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.-----
Mocht de voormelde vrijstelling van overdrachtsbelasting niet van toepassing blijken te zijn, doen partijen bij deze voor wat betreft grond een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de wet op belastingen van rechtsverkeer en voor wat betreft natuurgronden en bos een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter s van de wet op belastingen van rechtsverkeer.-----

5. VERREKENINGEN-----

Ter zake van de onderhavige kavelruil zullen tussen partijen geen andere verrekeningen plaatshebben dan die welke uitdrukkelijk hiervoor zijn vermeld.-----

6. ONTBINDENDE VOORWAARDEN-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de kavelruilovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de kavelruil betrekking hebben zijn thans uitgewerkt, zodat geen van partijen zich ter zake van deze kavelruil nog op een ontbindende voorwaarde zal kunnen beroepen.-----

7. VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN-----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte tussen partijen is overeengekomen en zoals vermeld in de tussen partijen onderling getekende (koop)overeenkomsten en aanvullingen daarop.-----

8. JACHTRECHTEN-----

Van alle bij deze kavelruil betrokken kadastrale percelen is het jachtrecht mogelijk verhuurd, zoals aan alle partijen bekend is.-----

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)-----

De bij onderhavige kavelruil betrokken registergoederen, zijnde:-----

- A. 1 het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **519**, groot één hectare, vijf en zestig are en dertig centiare (1 ha, 65 a en 30 ca);-----

2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2292**, groot twee hectare, negen en twintig are en vijf en zeventig centiare (2 ha, 29 a en 75 ca),-----

zijn bezwaard met één hypothecaire inschrijving ten behoeve van genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A., welk hypotheekrecht is genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes en twintig maart negentienhonderd negentig in register hypotheken 3 deel 2517 nummer 75, krachtens akte verleden op drie en twintig maart negentienhonderd negentig voor mr C.D.P. van Aalst, destijds notaris te Borger,----- en dat genoemde hypothecaire inschrijving (deel 2517 nummer 75), ten behoeve van genoemde Coöperatieve Rabobank U.A., in het vervolg ook zal rusten op:-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2400**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en zeventig are en vijf en veertig centiare (1 ha, 79 a en 45 ca),-----

2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **522**, groot twee hectare, drie en twintig are en tien centiare (2 ha, 23 a en 10 ca);-----

zijnde het registergoed welke is toegedeeld aan [REDACTED], zijnde genoemde [REDACTED] [REDACTED], één en ander zoals hiervoor vermeld,-----

en gedeeltelijk wordt vervallen verklaard voor zover thans rustende op gemelde percelen nummers 519 en 2292.-----

- B. 1. het perceel grond, gelegen te Bronnegerveen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **N** nummer **1944**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare en dertig are (1 ha en 30 a)-----

is bezwaard met de hypothecaire inschrijving ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., welk hypotheekrecht is genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht april tweeduizend zestien in register hypotheken 3 deel 69408 nummer 8, krachtens akte verleden op zeven april tweeduizend zestien voor mr J.J. Veldkamp, notaris Borger-Odoorn,-----

2. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5318**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer negentien are (19 a),-----

is bezwaard met:-----

- de hypothecaire inschrijving ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op drie maart tweeduizend vijftien in register hypotheken 3 deel 67488 nummer 74, krachtens akte verleden op twee maart tweeduizend vijftien voor mr J.J. Veldkamp, notaris Borger-Odoorn;-----

- de hypothecaire inschrijving ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., welk hypotheekrecht is genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht april tweeduizend zestien in register hypotheken 3 deel 69408 nummer 8, krachtens akte verleden op zeven april tweeduizend zestien voor mr J.J. Veldkamp, notaris Borger-Odoorn,-----

Genoemde hypothecaire inschrijvingen (deel 67488 nummer 74 en 69408 nummer 8), ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., in het vervolg ook zullen rusten op:-----

- a. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5290**, groot één hectare, dertien are en vijf en tachtig centiare (1 ha, 13 a en 85 ca);

- b. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5323**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en vijftig are (55 a).-----
 zijnde de registergoederen welke worden toegeedeeld aan de [REDACTED] zijnde genoemde mevrouw [REDACTED], één en ander zoals hiervoor vermeld.-----
 Genoemde hypothecaire inschrijvingen (deel 67488 nummer 74), ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V, wordt vervallen verklaard voor zover thans rustende op gemelde percelen nummer en 5318.-----
 Genoemde hypothecaire inschrijvingen (deel 69408 nummer 8), ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V, wordt vervallen verklaard voor zover thans rustende op gemelde perceel nummer 1350 en 5318.-----

Belemmeringwet Privaatrecht-----

Gemeld perceel nummers 2292, 2400, 2401, 2402, 2291, 522 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 op negentien december negentienhonderd negentig in deel 4753 nummer 17 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

Gemeld perceel nummers 2292, 2400, 2401, 2291, 2402 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 in deel 2529 nummer 86 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.

Gemeld perceel nummer 522 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 op acht maart negentienhonderd één en zeventig in deel 2523 nummer 59 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

Gemeld perceel nummer 185 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: TenneT TSO B.V., gevestigd te Arnhem, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register hypotheek 4 op twee en twintig juni één en twintighonderd één in deel 61631 nummer 80 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op drie en twintig mei tweeduizend zeventien in Register Hypotheken 4 in deel 70734 nummer 144.-----

Gemeld perceel nummer 185 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in

register hypotheek 4 op zes augustus negentienhonderd acht en zestig in deel 61631 nummer 80 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negentien december tweeduizend dertien in Register Hypotheken 4 in deel 63720 nummer 22.-----

Gemeld perceel nummer 974 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 in deel 4162 nummer 54 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negentien december tweeduizend dertien in Register Hypotheken 4 in deel 63720 nummer 22.-----

Gemeld perceel nummer 974 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 in deel 2827 nummer 3 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negentien december tweeduizend dertien in Register Hypotheken 4 in deel 63720 nummer 22.-----

Gemelde percelen nummer 333 en 334 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 in deel 2565 nummer 1 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

opstalrecht-----

Gemeld perceel nummer 2292, 2400, 2401, 2402, 2291 zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register hypotheek 4 op één en twintig juli tweeduizend acht in deel 55080 nummer 187 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

Gemeld perceel nummer 522 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register hypotheek 4 op acht en twintig oktober tweeduizend acht in deel 55652 nummer 128 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

Gemeld perceel nummer 974 is belast met een tweetal opstalrechten nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Midden-Drenthe, gevestigd te Beilen, krachtens:-----

- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 op twintig maart tweeduizend twee in deel 7803 nummer 59; en-----
- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twaalf februari tweeduizend dertien in Register Hypotheken 4 in deel 62561

nummer 53.-----

BIJZONDERE BEPALINGEN betreffende het perceel 974-----

Voor op het perceel 979 (afkomstig van het vervallen perceel nummer 709) betrekking hebbende bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van verkrijging (deel 66092 nummer 71) waarin ondermeer het navolgende staat vermeld:-----

In de tussen de partijen De Weerd en de Provincie Drenthe gesloten ruilovereenkomst staan de volgende bepalingen opgenomen:-----

"Artikel 9 Bodemonderzoek\milieubepalingen-----

9.1 De Provincie kan verlangen dat voorafgaand aan de juridische of feitelijke (af)levering een vooronderzoek (conform de actuele NEN) en zo nodig verkennend onderzoek en/of nader onderzoek, wordt uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de ruilovereenkomst door beide Partijen, in opdracht en op kosten van De Provincie worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en ten opzichte van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan Partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het onderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat Partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.-----

9.2 Indien uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in of op het Verkochte asbest of een andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stof aanwezig is welke op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd, of welke beperkingen met zich meebrengt voor het gebruik van het Verkochte zoals in de ruilovereenkomst is vermeld, kan De Provincie de ruilovereenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden zonder dat Wederpartij enig recht op schadevergoeding toekomt.-----

9.3 Wanneer binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van aktepassering wordt vastgesteld dat er in of op het Verkochte sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging welke Partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was, maar welke Wederpartij naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Wederpartij had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door De Provincie gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Wederpartij als schadevergoeding vergoed."-----

en-----

"Artikel 15 Jachthuur-----

15.1 Wederpartij verklaart dat het genot van jacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie St nummers 732, 137, 136 en 537 is verhuurd aan ██████████ tot voorjaar 2023 voor een bedrag van € 1 per jaar.-----

15.2 Wederpartij verklaart dat het genot van jacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie S, nummers 8431 8561 903, 548, 844, 878, 879, 254, 709 en 551 is verhuurd aan ██████████. ██████████ tot voorjaar 2023 voor een bedrag van € per jaar.-----

Artikel 16 Kettingbeding ter voorkoming latere heffing-----

overdrachtsbelasting-----

16.1 De Provincie verklaart het agrarische gebruik (als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer) van de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie

S, nummers 136, 137, 188f 288, 289, 537, 548, 551, 709, 727, 732f 820, 843f 844 en 856, te rekenen vanaf datum aktepassering, tenminste tot 28 november 2027 voort te zullen zetten, dan wel de grond in te zullen zetten ten behoeve van de ontwikkeling (en instandhouding) van natuur en landschap ingevolge overheidsbeleid.-----

16.2 Als het agrarische gebruik, om welke reden dan ook, niet tot 28 november 2027 kan worden voortgezet én Wederpartij daardoor alsnog overdrachtsbelasting wordt verschuldigd over zijn (eerdere) verkrijging dan is De Provincie gehouden dit bedrag (boven op de reeds betaalde koopsom) aan Wederpartij te vergoeden.-----

16.3 De Provincie verbindt zich het in lid 1 bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van Wederpartij te bedingen en aan te nemen en om dit beding, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor De Provincie en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) ten behoeve van Wederpartij, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.-----

Artikel 17 Medewerking aanpassing bestemming

17.1 Partijen zijn overeengekomen dat de planologische bestemming van het Verkochte zodanig wordt gewijzigd, dat ter plaatse van het Verkochte geen veehouderijactiviteiten (zijnde het houden van landbouwhuisdieren voor de primaire productie van landbouwproducten) kunnen plaatsvinden en het bestaande bouwblok planologisch wordt verkleind naar een totaal oppervlakte van 5,000 m2. Hiertoe heeft de Provincie vooroverleg gevoerd met de gemeente Midden Drenthe.-----

De gemeente Midden Drenthe is in principe bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van de planologische bestemming van Melkveehouderij naar kleinschalige bedrijvigheid (zonder veehouderijactiviteiten) met de vestiging van een Bed en Breakfast.-----

De exacte invulling vraagt een nadere uitwerking tussen Partijen en de gemeente Midden Drenthe als bevoegd gezag, waarbij ten minste de volgende uitgangspunten gelden voor de bestemmingsplanwijziging:-----

De gebouwen kunnen worden aangewend voor de opslag van materiaal en materieel;-----

Daarbij wordt uitgegaan van een beperkt aantal verkeersbewegingen;-----

Er zijn geen activiteiten toegestaan die licht- geur- en lawaaihinder veroorzaken;-----

Er mag geen opslag van dierlijke mest plaatsvinden;-----

Toekomstige veehouderijactiviteiten zijn uitgesloten;-----

Er blijft ruimte voor eventuele realisatie van een Bed en Breakfast faciliteit;-----

Het agrarische bouwblok zal worden verkleind naar ca. 00.50.00 hectare zoals schetsmatig is weergegeven op de kaartbijlage wijziging bestemming, dit naast de kavel van 2500 m onder de woonboerderij, gezamenlijk zal het erf 7.500 m2 bedragen;-----

Voorwaarde is een deugdelijke landschappelijke inpassing (die door en voor rekening van Wederpartij worden aangelegd) zoals die indicatief is uitgewerkt in separate bijlage Erfinrichting Berkenweg.-----

Partijen gaan de inspanningsverplichting aan om voor 1 augustus 2022 de bestemmingsplanwijziging uit te werken teneinde deze tijdig in procedure te kunnen (laten) brengen.

Indien Wederpartij geen medewerking verleent aan het wijzigen van de bestemming en het planologisch verkleinen van het bouwblok, dan verbeurt Wederpartij een direct opeisbare boete van € 150.000,- (zegge: honderdvijftigduizend euro) aan Provincie onverlet de verplichting om alsnog medewerking te verlenen aan deze bestemmingswijziging en planologische verkleining van het bouwblok.-----

Artikel 18 Terugkoopverplichting-----

18.1 Partijen zijn overeengekomen dat Wederpartij het Verkochte na verkleining van het bouwblok en aanpassing van de bestemming verplicht is terug te kopen tegen een koopsom van € 133.000,- (zegge honderd drieëndertigduizend euro).-----

Als garantstelling voor de terugkoop zal de koopsom ad € 133.000,- in depot worden gehouden bij de Notaris. Dit depotbedrag zal door de Notaris aan Provincie worden uitgekeerd als het Verkochte aan Wederpartij in eigendom wordt (terug)geleverd.-----

Wederpartij vrijwaart Provincie voor alle gevolgen en eventuele schade of claims als gevolg van het gebruik van het Verkochte hoe ook genaamd en verklaart dat er bij de terug levering géén rekening zal worden gehouden met een eventueel waarde drukkend effect ongeacht de oorzaak of het toekomstig gebruik en de eventuele gebruiksbeperkingen.-----

Artikel 19 Waarborgsom-----

19. Indien niet of slechts ten dele aan het bepaalde in de artikelen 8, 20f 23 en 24 is voldaan, zal de Provincie voor rekening van Verkoper de in deze voorwaarden genoemde zaken uitvoeren, doen uitvoeren en/of boete vorderen. Bij het passeren van de akte van levering wordt als waarborgsom voor voldoening aan bovengenoemde voorwaarden eenmalig een bedrag van € 133.000,- (zegge: honderddrieëndertig duizend euro) op de Koopprijs ingehouden.-----

De waarborgsom zal bij de Notaris worden gestort en zijn rentedragend voor de Wederpartij. Deze waarborgsom zal worden uitbetaald inclusief verrekening van de rente, na schriftelijke goedkeuring van de provincie, indien is voldaan aan het gestelde in de hierboven aangegeven voorwaarden, onder aftrek van de door de Provincie gemaakte of nog te maken kosten."-----

En-----

"Artikel 37 Kettingbeding ter voorkoming latere heffing overdrachtsbelasting-----

37.1 Als het agrarische gebruik, om welke reden dan ook, voor het perceel kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie S, nummer 398 niet tot 09 augustus 2026 kan worden voortgezet én De Provincie daardoor alsnog overdrachtsbelasting wordt verschuldigd over zijn (eerdere) verkrijging dan is Wederpartij gehouden dit bedrag (boven op de reeds betaalde koopsom) aan De Provincie te vergoeden.-----

37.2 Als het agrarische gebruik, om welke reden dan ook, voor de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie S, nummer 142, 1431 144 niet tot 02 juli 2028 kan worden voortgezet én De Provincie daardoor alsnog overdrachtsbelasting wordt verschuldigd over zijn (eerdere) verkrijging dan is Wederpartij gehouden dit bedrag (boven op de reeds betaalde koopsom) aan De Provincie te vergoeden.-----

37.3 Wederpartij verbindt zich het in lid 1 en 2 bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en Gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van De Provincie te bedingen en aan te nemen en om dit beding, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Provincie en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van

een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijftienduizend euro) ten behoeve van De Provincie, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd."-----

en-----
"Artikel 39 Nadere afspraken integrale inrichting"-----

39.1 In het kader van het gebiedsproces De Roode Brand worden inrichtingsmaatregelen uitgewerkt tot concrete inrichtingsplannen.-----

Voor de locatie Brink 1 is een schets/globaal inrichtingsplan gemaakt, dat nader zal moeten worden uitgewerkt (zie bijlage). Deze inrichtingsmaatregelen zullen de komende periode onder verantwoordelijkheid en eindregie door de Provincie nader worden uitgewerkt in samenspraak met onder andere Wederpartij. Wederpartij wordt in de gelegenheid gesteld om zijn kennis en expertise in te brengen en zijn wensen en voorkeuren ten aanzien van de inrichting kenbaar te maken voor zover deze passen binnen de natuurbeheertypen die zijn aangegeven. De kosten van het inrichtingsplan zijn voor rekening van de Provincie.-----

39.2 Partijen komen overeen dat de Provincie de personen en/of organisaties aanwijzen die de inrichtingsplannen uitwerken en die de inrichting van het terrein, welke benodigd is voor de feitelijke functieverandering naar het natuurdoeltype zoals die is/wordt vastgesteld in het Natuurbeheerplan, op kosten van de Provincie zullen uitvoeren. Het moment van uitvoering wordt vroegtijdig in goed onderling overleg afgestemd.-----

39.3 Wederpartij is bevoegd om het gebruik en beschikkingsrecht van onderhavige percelen aan de Provincie over te dragen en garandeert dat onderhavige percelen op het moment van toverdracht' vrij van pacht en gebruik zijn.-----

39.4 Wederpartij blijft gedurende de inrichtingswerkzaamheden van de Provincie eigenaar van onderhavige percelen. De Provincie houdt zoveel als mogelijk rekening met de bedrijfsvoering van Wederpartij ten tijde van de inrichting. Gedurende de inrichting zal er een brug over het beekdalsysteem worden gelegd, waarvan Wederpartij het gebruik en onderhoud zal verkrijgen.-----

39.5 Deze brug zal een afmeting hebben van 4 meter breed en zal middels een kavelpad vanuit de stal bereikbaar moeten zijn.-----

39.6 Partijen maken ten aanzien van de ingerichte staat van onderhavige percelen een proces-verbaal op, waarbij de beschikkingsbevoegdheid en gebruik van onderhavige percelen na ondertekening van het procesverbaal door de Provincie (weer terug) aan Wederpartij wordt overgedragen.-----

39.7 De Provincie is bevoegd het op de percelen in stand te houden natuurdoeltype geheel of gedeeltelijk te wijzigen in één of meerdere zwaardere pakketten indien en voor zover de ontwikkeling van de natuur dat toelaat.-----

39.8 In een geval als bedoeld in het zesde lid:-----

- gelden de bepalingen uit deze akte (mede) ten aanzien van het/de gewijzigde natuurbeheertype(n);-----
- kan de Wederpartij geen aanspraak maken op een hogere subsidiefunctieverandering;----
- komen de kosten van de inrichting van het/de gewijzigde natuurbeheertype(n) voor rekening van de Provincie, tenzij partijen anders overeenkomen;-----
- zal de Provincie de gewijzigde situatie zo spoedig mogelijk vastleggen in het Natuurbeheerplan."-----

Kettingbeding overdrachtsbelasting perceel 5290 en 5323 (tot zes en twintig juli tweeduizend negenentwintig tien (26-07-2029))-----

HDL heeft bij zijn verkrijging (deel 76051 nummer 163) van het perceel 5290 en 5323 een beroep gedaan op de dezelfde vrijstelling van overdrachtsbelasting. HDL is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak ten behoeve van de landbouw eindigt binnen tien jaar na de verkrijgingsdatum van HDL. Dit is niet van toepassing indien binnen deze termijn de grond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap.-----

In verband hiermee zijn HDL en [REDACTED] het volgende kettingbeding overeengekomen:-----

[REDACTED] verplicht zich ten opzichte van HDL, die aanvaardt:-----

- a. om namens HDL de Belastingdienst tijdig te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens HDL deze aangifte tijdig in te dienen op basis van de gegevens in de voorafgaande eigendomstitel;-----
- b. om namens HDL, maar geheel voor rekening van [REDACTED], de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds geheven overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag overtreft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van HDL en moet HDL dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen;-----
- c. om, als [REDACTED] tekortschiet in zijn hiervoor onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens HDL, maar geheel voor rekening van [REDACTED] aan de Belastingdienst te voldoen;-----
- d. HDL onmiddellijk te informeren over:-----
 - feiten en/of omstandigheden waardoor HDL de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;-----
 - de voldoening door [REDACTED] van zijn hiervoor vermelde verplichtingen;-----
 - het gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van HDL komt.-----

[REDACTED] verplicht zich ten opzichte van HDL, die dit aanvaardt, het hiervoor onder 1.a tot en met d bepaalde bij een vervreemding van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer.-----

[REDACTED] verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent van de koopsom ten behoeve van HDL. HDL heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen.-----

Kettingbeding overdrachtsbelasting perceel 740 (tot dertig december tweeduizend één en dertig (30-12-2031) -----

[REDACTED] heeft bij zijn verkrijging (deel 83315 nummer 92) van het perceel 740 een beroep gedaan op de dezelfde vrijstelling van overdrachtsbelasting. [REDACTED] is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak ten behoeve van de landbouw eindigt binnen tien jaar na de verkrijgingsdatum van [REDACTED]. Dit is niet van toepassing indien binnen deze termijn de grond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap.-----

In verband hiermee zijn [REDACTED] en HDL het volgende kettingbeding overeengekomen:-----

HDL verplicht zich ten opzichte van [REDACTED], die aanvaardt:-----

- a. om namens [REDACTED] de Belastingdienst tijdig te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens [REDACTED] deze aangifte tijdig in te dienen op basis van de gegevens in de voorafgaande eigendomstitel;-----
- b. om namens [REDACTED], maar geheel voor rekening van HDL, de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds geheven overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag overtreft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van [REDACTED] en moet [REDACTED] dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen;-----
- c. om, als HDL tekortschiet in zijn hiervoor onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens [REDACTED] maar geheel voor rekening van HDL aan de Belastingdienst te voldoen;-----
- d. [REDACTED] onmiddellijk te informeren over:-----
 - feiten en/of omstandigheden waardoor [REDACTED] de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;-----
 - de voldoening door HDL van zijn hiervoor vermelde verplichtingen;-----
 - het gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van [REDACTED] komt.-----

HDL verplicht zich ten opzichte van [REDACTED], die dit aanvaardt, het hiervoor onder 1.a tot en met d bepaalde bij een vervreemding van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer.-----

HDL verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent van de koopsom ten behoeve van [REDACTED] [REDACTED] heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen.-----

Kettingbeding overdrachtsbelasting perceel 333 en 334 (tot één en dertig december tweeduizend één en dertig (31-12-2031)).-----

[REDACTED] eeft bij zijn verkrijging (deel 83315 nummer 92) van het perceel 740 een beroep gedaan op de dezelfde vrijstelling van overdrachtsbelasting. [REDACTED] is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak ten behoeve van de landbouw eindigt binnen tien jaar na de verkrijgingsdatum van [REDACTED]. Dit is niet van toepassing indien binnen deze termijn de grond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap.-----

In verband hiermee zijn [REDACTED] en [REDACTED] het volgende kettingbeding overeengekomen:-----

[REDACTED] verplicht zich ten opzichte van [REDACTED], die aanvaardt:-----

- a. om namens [REDACTED] de Belastingdienst tijdig te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens [REDACTED] deze aangifte tijdig in te dienen op basis van de gegevens in de voorafgaande eigendomstitel;-----
- b. om namens [REDACTED], maar geheel voor rekening van [REDACTED], de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds geheven overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag overtreft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere

- maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van [REDACTED] en moet [REDACTED] dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen; -----
- c. om, als [REDACTED] ekortschiet in zijn hiervoor onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens [REDACTED], maar geheel voor rekening van [REDACTED] aan de Belastingdienst te voldoen;-----
- d. [REDACTED] onmiddellijk te informeren over:-----
- feiten en/of omstandigheden waardoor [REDACTED] de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;-----
 - de voldoening door [REDACTED] van zijn hiervoor vermelde verplichtingen; -----
 - het gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van [REDACTED] komt.-----
- [REDACTED] verplicht zich ten opzichte van [REDACTED], die dit aanvaardt, het hiervoor onder 1.a tot en met d bepaalde bij een vervreemding van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer.-----
- [REDACTED] verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent van de koopsom ten behoeve van [REDACTED]. [REDACTED] heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen.-----
- vestiging kwalitatieve verplichting nieuwe natuur, betreffende het perceel kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185**-----
- In de aan onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst, gesloten tussen de Provincie en Huis is omtrent het vestigen van een kwalitatieve verplichting ondermeer nog het navolgende bepaald:-----
- 15.1 Partijen zijn overeengekomen dat in de akte van levering een kwalitatieve verplichting wordt gevestigd ten aanzien van het te ontwikkelen en in stand te houden natuurterrein, om deze niet langer te gebruiken ten behoeve van de landbouw en al datgene na te laten wat de ontwikkeling dan wel instandhouding van de beheertype(n) op het natuurterrein in gevaar brengt of verstoort.*
- 15.2 In dit artikel wordt verstaan onder:-----*
- a. Beheertypen-----*
Het te ontwikkelen dan wel in stand te houden natuur- en/of landschapsbeheertype(n) N16.03 Droog bos met productie.-----
 - b. Landbouwactiviteit-----*
Landbouwproducten produceren, fokken of telen, inclusief het oogsten, het melken, het fokken van dieren en het houden van dieren voor landbouwdoeleinden.-----
 - c. Terrein-----*
De gronden zoals aangegeven op de kaart in de bijlage en is kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185 met een totale grootte van 02.50.15 hectare.-----
- 15.3 Vestiging kwalitatieve verplichting:-----*
- a. De Grondeigenaar en de Provincie komen hierbij met betrekking tot het terrein, ten behoeve van de provincie, een kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, inhoudende hetgeen in lid 4 is aangegeven.-----*
 - b. Gelet op lid 3 onder a komen de Provincie en de Grondeigenaar overeen dat de verplichtingen als bedoeld in lid 4 en de daaraan verbonden consequenties zoals bepaald in lid 5, overgaan op*

degenen die het goed onder bijzondere en algemene titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, conform artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.-----

- c. De kosten van het vestigen van deze kwalitatieve verbintenis en van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de Provincie.-----
- d. De Provincie en de Grondeigenaar machtigen elkaar over en weer om de inhoud van deze kwalitatieve verbintenis als onderdeel van deze Overeenkomst daartoe als beding in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers op de wijze, zoals de toepasselijke wetten dit voorschrijven. Deze volmacht is als onderdeel van deze Overeenkomst onherroepelijk en vervalt niet door overlijden of onbekwaamheid van de Grondeigenaar of beperkt gerechtigde.-----

15.4 Verplichtingen:-----

15.5 Nakoming vorderen en mogelijkheid tot ontbinden:-----

- a. De Grondeigenaar zal het terrein niet gebruiken of te doen gebruiken ten behoeve van de uitvoering van landbouwactiviteiten, tenzij met uitdrukkelijk verleende toestemming van de provincie en zal voor onbepaalde tijd datgene nalaten wat de ontwikkeling van het te realiseren beheertype(n) N16.03 Droog bos met productie en de daaropvolgende instandhouding daarvan op het desbetreffende terrein in gevaar brengt of verstoort.-----
- b. De Grondeigenaar laat al datgene na dat het bepaalde in het lid 4 onder a belemmert, bemoeilijkt of verhindert. Dit betekent in ieder geval dat de Grondeigenaar zonder schriftelijke instemming van de Provincie de volgende activiteiten achterwege laat:-----
 - a) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de kavelgrenzen en perceelstructuur;-----
 - b) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van het microreliëf;-----
 - c) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de bodemstructuur en het bodemprofiel;-----
 - d) Werkzaamheden die leiden tot verlaging van de grondwaterstand c.q. slootwaterpeilen;---
 - e) Bemesting van het terrein met dierlijke mest, kunstmest of andere meststoffen, met uitzondering van het beheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland waar ruige stalmest mag worden toegepast voor zover dit nodig is voor de realisatie van het natuurdoel. Maatregelen gericht op het herstel van de zuurgraad en/of de mineralenbalans zijn wel toegestaan voor zover deze nodig zijn voor de instandhouding dan wel de ontwikkeling van de beheertypen, echter alleen op basis van gedegen ecologisch vooronderzoek;-----
 - f) Toepassing van gewasbeschermingsmiddelen;-----
 - g) Introduceren van uitheemse dier- en plantensoorten;-----
 - h) Plaatsing van niet vrij voor gewervelde fauna passeerbaar raster, wolvenrasters uitgezonderd;-----
 - i) Beweiden anders dan ten behoeve van de instandhouding of ontwikkeling van het natuurbeheertype en met meer dan 1,5 GVE per ha.-----
- c. Gelet op lid 4 onder a zal de Grondeigenaar het terrein niet gebruiken voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel de instandhouding van de genoemde beheertype(n).-----
- d. De Grondeigenaar duldt het uitvoeren van monitoring en veldcontroles door of namens de provincie verband houdende met de controle op de naleving van de verplichtingen met betrekking tot de ontwikkeling en instandhouding van de verschillende beheertypen op het terrein en laat al datgene na dat zulks belemmert, bemoeilijkt of verhindert.-----

15.5 Nakoming vorderen en mogelijkheid tot ontbinden:-----

- a. Indien de grondeigenaar één of meer verplichtingen genoemd in lid 4 van dit artikel niet nakomt,

- kan de provincie nakoming van de verplichtingen vorderen dan wel de overeenkomst ontbinden.
- b. Alvorens tot ontbinding over te gaan, dient de provincie nakoming te vorderen.-----
 - c. Als de Provincie nakoming vordert is de Grondeigenaar verplicht om binnen een door de provincie te stellen termijn de niet-nakoming van één of meer van de verplichtingen genoemd in lid 4 op eerste aanzegging te staken <<of te doen staken>> en het terrein in de staat te herstellen <<of te laten herstellen>> waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming, zulks op straffe van een dwangsom van ten hoogste € 500,- vermenigvuldigd met het aantal hectares van het terrein waarop één of meer van de verplichtingen genoemd in artikel 4 niet worden nagekomen. Deze dwangsom geldt voor iedere week dat de Grondeigenaar één of meer van de verplichtingen genoemd artikel 4 niet nakomt, vanaf de datum dat de nakoming wordt gevorderd.-----
 - d. De Provincie kan de overeenkomst ontbinden indien de Grondeigenaar geen gevolg heeft gegeven aan de vordering tot nakoming. In dat geval is de Grondeigenaar aan de provincie een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste € 100.060,-, vermeerderd met de wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal vijftig procent (50%).-----
 - e. Bij de vaststelling van de hoogte van de dwangsom, bedoeld in het derde lid, en de boete, bedoeld in het vierde lid, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de verplichtingen.-----
 - f. De wettelijke rente, bedoeld in het vierde lid wordt berekend vanaf de dag van aktepassering.-

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente **Odoorn**, sectie **S**, nummer **185** en ten behoeve van de Provincie Drenthe worden bij deze gevestigd en aanvaard, de hiervoor aangehaalde artikelen, zodanig dat die verplichtingen van de koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek zullen overgaan op al degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.-----

Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen kiest de verkoper als degene ten behoeve van wie zij gevestigd worden, domicilie ten te 9405 BJ Assen, Westerbrink 1, (postadres: Prolander, Postbus 50040, 9400 AL Assen).-----

speculatie- en kettingbeding betreffende het perceel kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185-----

In de aan onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst gesloten tussen de provincie en [REDACTED] is omtrent speculatie ondermeer nog het navolgende bepaald:-----

16.1 Het is Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper niet toegestaan om binnen een termijn van 6 jaren:-----

- a. *het Gekochte geheel of gedeeltelijk in juridisch eigendom over te dragen aan, toe te delen aan of in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, in juridisch eigendom over te dragen of toe te delen aan één of meerdere natuurlijke perso(o)n(en), dan wel over te dragen in economische eigendom.-----*
- b. *het juridisch/economisch eigendom van het Gekochte of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door koper verlenen van deelnemings- en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het Gekochte en/of de voorzieningen;-----*
- c. *als Koper een vennootschap of samenwerkingsverband is: (een deel van) de aandelen te verkopen of (een deel van) het samenwerkingsverband over te dragen;-----*

zulks op verbeurte voor Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die handelt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,-) ten behoeve van Verkoper zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden

gevorderd-----

16.2 Aan het verlenen van toestemming kan Verkoper voorwaarden stellen.-----

16.3 Wanneer Koper binnen 6 jaar (zegge: 72 maanden) na het ondertekenen van deze akte van levering het Gekochte aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om de door hem gerealiseerde winst (het verschil tussen de door Koper betaalde koopsom en de gerealiseerde verkoopsom) aan Verkoper af te staan. Verrekening van de gerealiseerde winst zal plaatsvinden ten tijde van de akte van levering.-----

16.4 Koper verbindt zich dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het Gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van Verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.-----

Recht van eerste koop betreffende het perceel 1204 ten behoeven van [REDACTED] -----

In voormelde onderlinge overeenkomst gesloten tussen HDL en [REDACTED] is omtrent een recht van eerste koop ondermeer nog het navolgende bepaald, woordelijk luidende:-----

Als onderdeel van deze kavelruil verplichten ondergetekenden zich onderling tot het volgende: -----

1. HDL zal in de kavelruil ten oosten van de Bronnegermaden een gedeelte van het perceel --- Borger, sectie K, nummer 1204 gedeeltelijk ter grootte van ca. 0,65.91 ha toegedeeld krijgen grenzend aan de toedeling van [REDACTED]. Dit perceel heeft ongeveer dezelfde oppervlakte als de onderbedeling in oppervlakte van [REDACTED] in de kavelruil. [REDACTED] krijgt in de kavelruil dus een verkleining van zijn gebruiksoppervlakte. Om deze reden krijgt hij ter compensatie het genoemde perceel van ca. 0,65.91 ha. van HDL in gebruik, met daarbij de volgende afspraken:-----
 - a. Partijen zijn zich ervan bewust dat dit grondgebruik niet kan worden geregeld op basis van het pachtrecht omdat de oppervlakte kleiner dan 1 ha. is.-----
 - b. In plaats daarvan zal het gebruik worden geregeld op basis van een onderlinge grondgebruiksovereenkomst. Deze grondgebruiksovereenkomst blijft van kracht tot 1/11/2039, zijnde het jaar dat [REDACTED] de 65-jarige leeftijd bereikt.-----
 - c. Het betreft vrij agrarisch gebruik.-----
 - d. De jaarlijkse vergoeding zal gebaseerd zijn op de regionorm zoals deze jaarlijks van overheidswege wordt vastgesteld in het Pachtnormenbesluit.-----
 - e. [REDACTED] krijgt tot aan het bereiken van de 65 jarige op 8 september 2039 het eerste recht van koop voor dit perceel. HDL verplicht zich tot medewerking verkoop wanneer [REDACTED] schriftelijk aangeeft het perceel te willen kopen. Dit eerste recht van koop zal in de kavelruilakte door de notaris worden uitgewerkt. Partijen zijn het er over eens dat de verkoopwaarde zal worden bepaald door een onafhankelijke taxateur. In het geval dat er geen overeenstemming wordt bereikt benoemen beide partijen een taxateur de zo nodig gezamenlijk een derde taxateur benoemen. Ook deze werkwijze zal in de akte van de kavelruil door de notaris worden uitgewerkt.

VOLMACHTEN-----

Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken, terwijl de bewijsstukken als bedoeld in artikel 37 van de Kadasterwet aan mij, notaris, zijn overgelegd en genoegzaam aantonen dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan.-----

WOONPLAATSKEUZE-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

BEKENDHEID/IDENTITEIT COMPARANTEN-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is, voor zover nodig en van toepassing, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten, vastgesteld. -----

-----**WAARVAN AKTE**-----

verleden te Borger, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.-----

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen. Na zakelijke opgave van - en toelichting op - de inhoud van deze akte hebben de comparanten verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend-----
om

2022.002378.01

AKTE VAN KAVELRUIL

~~ONTWERP-AKTE van de 20 december 2022~~
Gehand. Kavelruil Bunde 1601 PLS

Heden, tweeëntwintig december tweeduizend tweeëntwintig, zijn voor mij Meester Jan Johannes Veldkamp, notaris gevestigd in de gemeente Borger-Odoorn, verschenen:-----

1. _____, geboren te _____ op _____, Nederlandse identiteitskaart, afgegeven * in de gemeente _____ op _____ nummer _____ geldig tot _____, _____ ongetrouwd en geen geregistreerd partner, wonende te _____ hierna ook te noemen " _____ ";

2. _____, geboren te _____ op _____, rijbewijs, afgegeven * in de gemeente _____ op _____ nummer _____ geldig tot _____, ongetrouwd en niet geregistreerd als partner, wonende te _____ hierna ook te noemen " _____ ";

3. *-----
de publiekrechtelijke rechtspersoon: Provincie Drenthe, gevestigd te Assen, kantoorhoudende te 9405 BJ Assen, Westerbrink 1, (postadres: Prolander, Postbus 50040, 9400 AL Assen), die bij het geven van de volmacht is vertegenwoordigd door de heer Edwin Bos, geboren te _____ op _____, paspoort, afgegeven te _____ op _____ nummer _____ geldig tot _____, te dezer zake woonplaats en adres kiezende op het kantooradres van voormelde publiekrechtelijke rechtspersoon, gelet op het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander en de publiekrechtelijke rechtspersoon: de Provincie Drenthe, rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----
hierna ook te noemen "Provincie Drenthe";-----

4. _____, geboren te _____ op _____, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk _____, uitgegeven te _____ op _____, wonende te _____ ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van-----
de stichting: Stichting Het Drentse Landschap, statutair gevestigd te Assen, Kloosterstraat 5 (postcode 9401 KD), postadres 9400 AB Assen, Postbus 83, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41017316, en als zodanig gemelde stichting mede in verband met het bepaalde in artikel 9 lid 3 van haar statuten de stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende met de vereiste goedkeuring van de Raad van Toezicht van de stichting waarvan blijkt uit de aan deze akte gehechte verklaring,-----
hierna ook te noemen "HDL".-----

5. _____, geboren te _____ op _____, * <legitimatie>, gehuwd met _____, wonende te _____;-----
hierna ook te noemen " _____ ";

6. _____, geboren te _____ op _____, rijbewijs, afgegeven * in de gemeente _____ op _____ nummer _____ geldig tot _____, gehuwd met _____, wonende te _____;-----
hierna ook te noemen " _____ ";

7. _____, voornoemd, geboren te _____ op _____, * <legitimatie>, wonende te _____

- hierna ook te noemen "_____";-----
8. a. _____, geboren te _____ op _____
 _____ Nederlandse identiteitskaart, afgegeven in de gemeente _____ op _____
 _____ nummer _____ geldig tot _____
 _____, gehuwd met _____, wonende te _____, _____
- b. _____, geboren te _____ op _____
 _____, Nederlandse identiteitskaart, afgegeven in de gemeente _____
 _____ op _____, nummer _____ geldig tot _____
 _____, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, weduwe van _____
 _____, wonende te _____, ten deze handelend: ---
- a. voor zich; en-----
- b. als moeder/wettelijk vertegenwoordiger van en uitoefenende het ouderlijk gezag over haar minderjarige dochter: de minderjarige _____, geboren in de gemeente _____ op _____, wonende te _____, _____;
- c. in haar hoedanigheid van bewindvoester over het onverdeeld aandeel van haar voornoemde dochter in na te melden registergoederen;-----
- De Rechtbank Noord-Nederland heeft op negentien december tweeduizend twee en twintig machtiging verleend tot het onderstaande, waarvan blijkt uit de aan deze akte te hechten beschikking van voornoemde Rechtbank.-----
- hierna ook te noemen _____;-----
9. *-----
 de publiekrechtelijk rechtspersoon: gemeente Borger-Odoorn, gevestigd te Borger-Odoorn, kantoorhoudende te 7875 AB Exloo, Hoofdstraat 50, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 50651072;-----
 die de gemeente vertegenwoordigt als gevolmachtigde van de burgemeester van die gemeente waarvan blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op drieëntwintig juli tweeduizend negentien voor mij, notaris, in minuut verleden, te dezen handelende speciaal ter uitvoering van het besluit tot verkoop, genomen krachtens het zo genaamde "Mandaatbesluit Borger-Odoorn 2020", vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van die gemeente op **;-----
 hierna ook te noemen "Gemeente";-----
10. *-----
 de naamloze vennootschap: N.V. Waterbedrijf Groningen, statutair gevestigd te Groningen, Griffeweg 99 (postcode 9723 DV), postadres 9700 AA Groningen, Postbus 24, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 02008621, die bij het geven van de volmacht is vertegenwoordigd door haar directeur, mevrouw Riksta Antonette Marike Zwart, geboren te _____ op _____, paspoort, afgegeven in de gemeente _____ op _____ nummer _____ geldig tot _____ en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het Waterbedrijf Groningen, -----
 hierna ook te noemen "Waterbedrijf"-----
11. a. _____, geboren te _____ op _____,
 * <legitimatie>, gehuwd met _____;-----
- b. _____, voornoemd, geboren te _____ op _____
 _____ * <legitimatie>;-----

samen wonende te [redacted];-----
hierna ook te noemen " [redacted]";-----

12. de coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Utrecht, Croeselaan 18 (postcode 3521 CB), postadres 5600 MA Eindhoven, Postbus 221, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259;-----
13. de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10 (postcode 1082 PP), postadres 1102 BS Amsterdam Zuidoost, Foppingadreef 22, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34334259;-----

KAVELRUIL-----

De comparanten handelend als voormeld, verklaren dat partijen op heden een overeenkomst tot kavelruil zijn aangegaan als bedoeld in artikel 85 van de Wet inrichting landelijk gebied (hierna Wilg), betreffende registergoederen in de kadastrale gemeente Borger, Odoorn, Beilen, Zuidlaren, Borger plaatselijk bekend als kavelruil: "**Buiner noord es**", waarvan de onderhandse overeenkomst van kavelruil aan deze akte zijn vastgehecht.-----

Van elke partij is de staat van inbreng en toedeling met kavelkaarten aan deze akte gehecht.-----

Aan deze akte zijn tevens gehecht:-----

- het ruilschema en nuttabel;-----
- de deelovereenkomst partij [redacted];-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en [redacted], anderzijds.-----
- onderhandse overeenkomsten, gesloten tussen partijen [redacted] enerzijds en HDL, anderzijds.-----
- de deelovereenkomst partij [redacted];-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en [redacted], anderzijds.-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen [redacted] enerzijds en Provincie, anderzijds.-----
- de deelovereenkomst partij HDL;-----
- onderhandse (koop)overeenkomsten, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en [redacted], anderzijds.-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen [redacted] enerzijds en HDL, anderzijds.-----
- de deelovereenkomst partij [redacted]-----
- de deelovereenkomst partij [redacted];-----
- de deelovereenkomst partij Gemeente;-----
- de deelovereenkomst partij Waterbedrijf;-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en Waterbedrijf, anderzijds.-----
- onderhandse (koop)overeenkomst, gesloten tussen partijen Provincie enerzijds en [redacted], anderzijds.-----

De comparanten, handelend als voormeld, verklaren voorts bij deze akte het resultaat van de kavelruil te willen vastleggen overeenkomstig hetgeen partijen bij gemelde overeenkomst zijn overeengekomen. Op deze overeenkomst van kavelruil zijn van toepassing verklaard de artikelen 85, 86, 87 en 88 van de Wet inrichting landelijk gebied; van overeenkomstige toepassing, als bedoeld in gemeld artikel 87, zijn: artikel 60, leden 2, 3 en 4, artikel 81, leden 2, 4 en 5, artikel 82, leden 3 en 4, van de Wet inrichting landelijk gebied.-----

INBRENG-----

Door genoemde comparanten en volmachtgevers in gemelde hoedanigheden worden na te melden registergoederen samengevoegd:-----

1. door [REDACTED] wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1448**, groot negen are en vijf en zeventig centiare (9 a en 75 ca);-----
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1449**, groot negen are en vijf centiare (9 a en 5 ca);-----
3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **900**, groot één hectare, zes en twintig are en negentig centiare (1 ha, 26 a en 90 ca);--
4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **435**, groot één hectare, zeven en veertig are en zeventig centiare (1 ha, 47 a en 70 ca);
5. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1439**, groot tien are en vijf en zeventig centiare (10 a en 75 ca);-----
6. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **544**, groot één hectare, zeven en negentig are en vijftig centiare (1 ha, 97 a en 50 ca);

VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN-----

Gemelde percelen nummers 1448, 1449, 900, 435, 1439 en 544 werden door [REDACTED] in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijf en twintig april tweeduizend vijf in register hypotheek 4 deel 8029 nummer 157 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koop-som, op twee en twintig april tweeduizend vijf voor mij, notaris, verleden.-----

2. door [REDACTED] wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **519**, groot één hectare, vijf en zestig are en dertig centiare (1 ha, 65 a en 30 ca);-----
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2292**, groot twee hectare, negen en twintig are en vijf en zeventig centiare (2 ha, 29 a en 75 ca).-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemelde percelen nummers 519 en 2292 werden aan [REDACTED] toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op acht april tweeduizend zestien voor mij notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht april tweeduizend zestien in register hypotheek 4 deel 68066 nummer 50.-----

3. door **Provincie Drenthe**, wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2400**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en zeventig are en vijf en veertig centiare (1 ha, 79 a en 45 ca),-----
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2402**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer elf are en vier en vijftig centiare (11 a en 54 ca);-----
3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2401**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en zestig are en één en negentig centiare

- (65 a en 91 ca);-----
4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2291**, groot negen en twintig are en vijftien centiare (29 a en 15 ca);-----
 5. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **522**, groot twee hectare, drie en twintig are en tien centiare (2 ha, 23 a en 10 ca);-----
 6. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **817**, groot vier hectare, vier en tachtig are en negentig centiare (4 ha, 84 a en 90 ca);-----
 7. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **917**, groot twee hectare, negen en negentig are en negentig centiare (2 ha, 99 a en 90 ca);-----
 8. het perceel grond, gelegen te Odoornerveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie **S** nummer **185**, groot twee hectare, vijftig are en vijftien centiare (2 ha, 50 a en 15 ca);-----
 9. het perceel grond, gelegen te Drijber, kadastraal bekend gemeente **Beilen** sectie **S** nummer **974**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vier hectare, vijf en dertig are en negentig centiare (4 ha, 35 a en 90 ca).-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemelde percelen nummers 2400, 2402, 2401, 2291, 522 werden aan Provincie Drenthe toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op vier februari tweeduizend twintig voor mr G. Bijlsma, notaris gevestigd in de gemeente Coevorden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op vier februari tweeduizend twintig in register hypotheek 4 deel 77397 nummer 4.-----

Gemelde percelen 817 en 917 werden door de Provincie in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op een mei tweeduizend vijftien, in register hypotheek 4, deel 66092 nummer 71, van een afschrift van de akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor notaris mr J. van der Ploeg, te Slochteren verleden;-----

Gemelde perceel nummer 185 werd door de Provincie in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twee juli tweeduizend achttien, in register hypotheek 4, deel 73478 nummer 138, van een afschrift van de akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor notaris mr J. van der Ploeg, te Slochteren verleden;-----

Gemeld perceel nummer 974 (afkomstig van het vervallen perceel nummer 709) werd aan Provincie Drenthe toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op zestien september tweeduizend twee en twintig voor mr G. Bijlsma, notaris gevestigd in de gemeente Coevorden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zestien september tweeduizend twee en twintig in register hypotheek 4 deel 85002 nummer 18.-----

4. door **HDL**, wordt ingebracht:-----
REGISTERGOEDEREN-----
 - a. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5290**, groot één hectare, dertien are en vijf en tachtig centiare (1 ha, 13 a en 85 ca);-----
 - b. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5323**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en vijftig are (55 a)

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemelde percelen nummers 5290 en 5323 werden HDL in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes en twintig juli tweeduizend negentien in register hypotheek 4 deel 76051 nummer 163 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zes en twintig juli tweeduizend negentien voor mij, notaris, verleden.-----

5. door [REDACTED] wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **740**, groot zes hectare, zeventien are en drie en twintig centiare (6 ha, 17 a en 23 ca);-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld perceel nummer 740 werd door [REDACTED] in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op dertig december tweeduizend één en twintig in register hypotheek 4 deel 83315 nummer 15 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op dertig december tweeduizend één en twintig voor mr K. Wildeboer, notaris te Tynaarlo, verleden.-----

6. door [REDACTED], wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Bronnegerveen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **N** nummer **1944**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare en dertig are (1 ha en 30 a).-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld perceel nummer 1944 (afkomstig van het vervallen perceel nummer 1350) werd aan [REDACTED] toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op twee maart tweeduizend vijftien voor mij notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twee maart tweeduizend vijftien in register hypotheek 4 deel 65790 nummer 69.-----

7. door [REDACTED], wordt ingebracht:-----

het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5318**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer negentien are (19 a),-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld registergoed werd door [REDACTED] in eigendom verkregen deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twee en twintig juni tweeduizend twaalf in register hypotheek 4 deel 61620 nummer 127 van een afschrift van een akte van verdeling, inhoudende kwijting voor de overbedelingssom, op één en twintig juni tweeduizend twaalf voor mij, notaris, verleden. en deels door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op één maart tweeduizend zeven in deel 51733 nummer 167 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende de constatering dat de overnamesom is voldaan, op acht en twintig februari tweeduizend zeven voor mij, notaris, verleden;-----

8. door [REDACTED], wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Exloërveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie **N** nummer **3046**, groot drie hectare, zeven en dertig are en veertig centiare (3 ha, 37 a en 40 ca);-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemeld perceel nummer 3046 werd voor wat betreft de onverdeelde helft door thans wijlen [REDACTED] [REDACTED], voornoemd, en genoemde [REDACTED] [REDACTED], ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op acht en twintig december tweeduizend één in register hypotheken 4 deel 7689 nummer 20 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zeven en twintig december tweeduizend één voor mr H.J.H. Prins, notaris te Borger-Odoorn, verleden. Genoemde [REDACTED] [REDACTED] is overleden op acht en twintig juni tweeduizend veertien. Genoemde onverdeelde helft van [REDACTED] [REDACTED] is blijkens een akte van verdeling, houdende afstand van ontbindingsrechten en kwijting en decharge, op achttien november tweeduizend zestien voor genoemde notaris Prins, verleden, ingeschreven op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht en twintig december tweeduizend één in deel 7689 nummer 20 in verdeling gebracht, waarbij het vijftien/tweehonderdste onverdeeld aandeel in eigendom is verkregen door genoemde [REDACTED] [REDACTED] en het vijftachtig/tweehonderdste onverdeeld aandeel in eigendom is verkregen door genoemde [REDACTED].-----

9. door de **Gemeente**, wordt ingebracht:-----

REGISTERGOEDEREN-----

- a. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1300**, groot vier are en vier en tachtig centiare (4 a en 84 ca);-----
- b. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1302**, groot vier are en twee en twintig centiare (4 a en 22 ca);-----
- c. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1304**, groot vier are en zeven centiare (4 a en 7 ca);-----
- d. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1306**, groot twee are en negen en vijftig centiare (2 a en 59 ca);-----
- e. het perceel grond, gelegen te Bornneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1308**, groot twee are en zes en dertig centiare (2 a en 36 ca);-----
- f. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1310**, groot vijf are en vijf en vijftig centiare (5 a en 55 ca);-----
- g. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1312**, groot drie are en zestig centiare (3 a en 60 ca);-----
- h. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1313**, groot één are en tachtig centiare (1 a en 80 ca);-----
- i. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1315**, groot drie are en drie en tachtig centiare (3 a en 83 ca);-----
- j. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1317**, groot twee are en vijf en zeventig centiare (2 a en 75 ca);-----
- k. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **5298**, groot vier are en tachtig centiare (4 a 80 ca);-----
- l. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **383**, groot twee hectare, vijf en zeventig are en vijftig centiare (2 ha, 75 a en 50 ca);

- m. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **393**, groot negen are en twintig centiare (9 a en 20 ca);-----
- n. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **952**, groot één en veertig are en acht en tachtig centiare (41 a en 88 ca);-----
- o. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **L** nummer **837**, groot drie en dertig are en tachtig centiare (33 a en 80 ca);-----
- p. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **N** nummer **1945**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en veertig are en dertien centiare (1 ha 49 a 13 ca).-----

voorafgaande verkrijgingen-----

Gemelde percelen nummers 1300, 1302, 1304, 1306, 1308, 1310, 1312, 1313, 1315 en 1317 werd door de Gemeente in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op dertig januari negentienhonderd tachtig in register hypotheken 4 deel 3399 nummer 61 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op negen en twintig januari negentienhonderd tachtig voor mr C.D.P. van Aalst, destijds notaris te Borger-Odoorn, verleden.-----

Voormelde percelen nummers 383, 393, 837 werden door de gemeente laatstelijk in eigendom verkregen door de overschrijving op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op twaalf juli negentienhonderd drie en zestig in register hypotheken 4 in deel 2171 nummer 25 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, verleden op tien juli negentienhonderd drie en zestig voor G. Grutterink, destijds notaris ter standplaats de gemeente Borger.-----

Gemeld perceel nummer 5298 werd door de Gemeente in eigendom verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op één en dertig juli negentienhonderd vier en zeventig in register hypotheken 4 deel 2810 nummer 16 van een afschrift van een akte van overdracht, inhoudende kwijting voor de koopsom, op dertig juli negentienhonderd vier en zeventig voor G. Grutterink, destijds notaris te Borger-Odoorn, verleden.-----

Voormeld perceel nummer 1945 werd door de gemeente laatstelijk in eigendom verkregen door de overschrijving op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op achttien november negentienhonderd drie en zestig in register hypotheken 4 in deel 2404 nummer 34 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, verleden op veertien november negentienhonderd acht en zestig voor G. Grutterink, destijds notaris ter standplaats de gemeente Borger.-----

De gemeente, is ingevolge de gemeentelijke herindelingsregeling krachtens de "Wet van negentien juni negentienhonderd zeven en negentig tot gemeentelijke herindeling in de provincie Drenthe" (Staatsblad 1997,283) per een januari negentienhonderd acht en negentig op grond van de wet Algemene Regels Herindeling, rechtsopvolgster van de voormalige gemeente Borger, van welke herindeling een stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op tien september negentienhonderd acht en negentig in register hypotheken 4 deel 6732 nummer 25.-----

- 10. door **Waterbedrijf**, wordt ingebracht:-----
 - a.. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **735**, groot drie hectare, zestig are en acht en zestig centiare (3 ha, 60 a en 68 ca);-----

- b. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **736**, groot twee en veertig are en zeven en zeventig centiare (42 a en 77 ca); **voorafgaande verkrijgingen**-----
 Gemeld perceel nummer 735 werd aan de naamloze vennootschap: NV Waterleidingsmaatschappij voor de provincie Groningen, toebedeeld bij akte van kavelruil, verleden op één en dertig mei negentienhonderd zes en negentig voor mr K. Wildeboer, notaris te Zuidlaren, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op één en dertig mei negentienhonderd zes en negentig in register hypotheek 4 deel 6056 nummer 19.-----
 Gemeld perceel nummer 736 werd door de naamloze vennootschap: NV Waterleidingsmaatschappij voor de provincie Groningen, laatstelijk in eigendom verkregen door de overschrijving op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op acht december negentienhonderd één en zeventig in register hypotheek 4 in deel 2565 nummer 1 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, verleden op zeven december negentienhonderd één en zeventig voor L. Piers, destijds notaris ter standplaats de gemeente Zuidlaren,-----
 Krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op negentien maart tweeduizend één in register hypotheek 4 deel 7474 nummer 13 is de naam: NV Waterleidingsmaatschappij voor de provincie Groningen is gewijzigd in : N.V. Waterbedrijf Groningen.-----

TOEDELING-----

De comparanten, handelend als voormeld, verklaren dat is toebedeeld aan- en dat zij in gemelde hoedanigheid bij deze, voor zover nodig nog toedelen en leveren aan na te melden volmachtgevers en comparanten, handelend als voormeld, die hierbij in levering aannemen:-----

1. door [REDACTED]:-----
REGISTERGOEDEREN-----
 1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **519**, groot één hectare, vijf en zestig are en dertig centiare (1 ha, 65 a en 30 ca);-----
 2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2292**, groot twee hectare, negen en twintig are en vijf en zeventig centiare (2 ha, 29 a en 75 ca);-----
 3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2291**, groot negen en twintig are en vijftien centiare (29 a en 15 ca);-----
 4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2402**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer elf are en vier en vijftig centiare (11 a en 54 ca);-----**FINANCIËLE VERREKENING**-----
 onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----
2. door [REDACTED]:-----
REGISTERGOEDEREN-----
 1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2400**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en zeventig are en vijf en veertig centiare (1 ha, 79 a en 45 ca);-----
 2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **522**, groot twee hectare, drie en twintig are en tien centiare (2 ha, 23 a en 10 ca);

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

3. door **Provincie Drenthe**:-----

REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Exloërveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie N nummer **3046**, groot drie hectare, zeven en dertig are en veertig centiare (3 ha, 37 a en 40 ca);-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

4. door **HDL**:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1448**, groot negen are en vijf en zeventig centiare (9 a en 75 ca);-----
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1449**, groot negen are en vijf centiare (9 a en 5 ca);-----
3. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **900**, groot één hectare, zes en twintig are en negentig centiare (1 ha, 26 a en 90 ca);--
4. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **435**, groot één hectare, zeven en veertig are en zeventig centiare (1 ha, 47 a en 70 ca);
5. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1439**, groot tien are en vijf en zeventig centiare (10 a en 75 ca);-----
6. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **544**, groot één hectare, zeven en negentig are en vijftig centiare (1 ha, 97 a en 50 ca);
7. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2401**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en zestig are en één en negentig centiare (65 a en 91 ca);-----
8. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **740**, groot zes hectare, zeventien are en drie en twintig centiare (6 ha, 17 a en 23 ca);-----
9. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5318**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer negentien are (19 a),-----
10. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1300**, groot vier are en vier en tachtig centiare (4 a en 84 ca);-----
11. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1302**, groot vier are en twee en twintig centiare (4 a en 22 ca);-----
12. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1304**, groot vier are en zeven centiare (4 a en 7 ca);-----
13. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1306**, groot twee are en negen en vijftig centiare (2 a en 59 ca);-----
14. het perceel grond, gelegen te Bornneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1308**, groot twee are en zes en dertig centiare (2 a en 36 ca);-----
15. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1310**, groot vijf are en vijf en vijftig centiare (5 a en 55 ca);-----

16. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1312**, groot drie are en zestig centiare (3 a en 60 ca);-----
17. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1313**, groot één are en tachtig centiare (1 a en 80 ca);-----
18. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1315**, groot drie are en drie en tachtig centiare (3 a en 83 ca);-----
19. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **1317**, groot twee are en vijf en zeventig centiare (2 a en 75 ca);-----
20. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **5298**, groot vier are en tachtig centiare (4 a 80 ca);-----
21. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **383**, groot twee hectare, vijf en zeventig are en vijftig centiare (2 ha, 75 a en 50 ca);-----
22. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **393**, groot negen are en twintig centiare (9 a en 20 ca);-----
23. het perceel grond, gelegen te Bronneger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **952**, groot één en veertig are en acht en tachtig centiare (41 a en 88 ca);-----
24. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **L** nummer **837**, groot drie en dertig are en tachtig centiare (33 a en 80 ca);-----
25. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **N** nummer **1945**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en veertig are en dertien centiare (1 ha 49 a 13 ca).-----
26. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **735**, groot drie hectare, zestig are en acht en zestig centiare (3 ha, 60 a en 68 ca);-----
27. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **736**, groot twee en veertig are en zeven en zeventig centiare (42 a en 77 ca);
28. het perceel grond, gelegen te Drijber, kadastraal bekend gemeente **Beilen** sectie **S** nummer **709**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vier hectare, vijf en dertig are en negentig centiare (4 ha, 35 a en 90 ca).-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

5. door [REDACTED]:-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen.-----

6. door [REDACTED]:-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen.-----

7. door [REDACTED]:-----

REGISTERGOEDEREN-----

1. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5290**, groot één hectare, dertien are en vijf en tachtig centiare (1 ha, 13 a en 85 ca);

2. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **C** nummer **5323**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en vijftig are (55 a)-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

8. door [REDACTED]-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen.-----

9. door **Gemeente**:-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen.-----

10. door **Waterbedrijf**:-----

REGISTERGOEDEREN-----

6. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **817**, groot vier hectare, vier en tachtig are en negentig centiare (4 ha, 84 a en 90 ca);-----

7. het perceel grond, gelegen te Zuidlaarderveen, kadastraal bekend gemeente **Zuidlaren** sectie **L** nummer **917**, groot twee hectare, negen en negentig are en negentig centiare (2 ha, 99 a en 90 ca);-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

11. door [REDACTED]:-----

REGISTERGOEDEREN-----

het perceel grond, gelegen te Odoornerveen, kadastraal bekend gemeente **Odoorn** sectie **S** nummer **185**, groot twee hectare, vijftig are en vijftien centiare (2 ha, 50 a en 15 ca);-----

FINANCIËLE VERREKENING-----

onder verrekening als bedoeld in voormelde overeenkomst gemeld bedrag, en voorts zoals in de onderliggende overeenkomsten nader is overeengekomen;-----

BEPALINGEN EN BEDINGEN-----

De comparanten, handelen als voormeld, verklaart voorts:-----

1. **GOEDKEURING**-----

Met betrekking tot onderhavige kavelruil is goedkeuring verzocht bij Provincie Drenthe.-----

2. **KWIJTING**-----

Voormelde uitkeringen wegens overbedeling zijn voldaan en ieder heeft het hem/haar toekomende en toebedeelde ontvangen en in bezit genomen, zodat de deelgerechtigden te dezer zake niets meer van elkaar hebben te vorderen en elkaar over en weer kwijting en decharge verlenen, finaal en zonder reserve.-----

3. **KOSTEN**-----

De kosten van deze akte komen ten laste van de Provincie Drenthe.-----

4. **VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING**-----

Op deze toedeling is de vrijstelling van toepassing als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter l van de wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat zij is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.-----

Mocht de voormelde vrijstelling van overdrachtsbelasting niet van toepassing blijken te zijn, doen partijen bij deze voor wat betreft grond een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de wet op belastingen van rechtsverkeer en voor wat betreft natuurgronden en bos een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter s van de wet op belastingen van rechtsverkeer.-----

5. **VERREKENINGEN**-----
Ter zake van de onderhavige kavelruil zullen tussen partijen geen andere verrekeningen plaatshebben dan die welke uitdrukkelijk hiervoor zijn vermeld.-----
6. **ONTBINDENDE VOORWAARDEN**-----
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de kavelruilovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de kavelruil betrekking hebben zijn thans uitgewerkt, zodat geen van partijen zich ter zake van deze kavelruil nog op een ontbindende voorwaarde zal kunnen beroepen.-----
7. **VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**-----
Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte tussen partijen is overeengekomen en zoals vermeld in de tussen partijen onderling getekende (koop)overeenkomsten en aanvullingen daarop.-----
8. **JACHTRECHTEN**-----
Van alle bij deze kavelruil betrokken kadastrale percelen is het jachtrecht mogelijk verhuurd, zoals aan alle partijen bekend is.-----

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)-----

De bij onderhavige kavelruil betrokken registergoederen, zijnde:-----

- A. 1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **519**, groot één hectare, vijf en zestig are en dertig centiare (1 ha, 65 a en 30 ca);-----
2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2292**, groot twee hectare, negen en twintig are en vijf en zeventig centiare (2 ha, 29 a en 75 ca);-----

zijn bezwaard met één hypothecaire inschrijving ten behoeve van genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A., welk hypotheekrecht is genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes en twintig maart negentienhonderd negentig in register hypotheken 3 deel 2517 nummer 75, krachtens akte verleden op drie en twintig maart negentienhonderd negentig voor mr C.D.P. van Aalst, destijds notaris te Borger,----- en dat genoemde hypothecaire inschrijving (deel 2517 nummer 75), ten behoeve van genoemde Coöperatieve Rabobank U.A., in het vervolg ook zal rusten op:-----

1. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **2400**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare, negen en zeventig are en vijf en veertig centiare (1 ha, 79 a en 45 ca);-----
 2. het perceel grond, gelegen te Buinen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **K** nummer **522**, groot twee hectare, drie en twintig are en tien centiare (2 ha, 23 a en 10 ca);----- zijnde het registergoed welke is toegedeeld aan [REDACTED], zijnde genoemde [REDACTED] [REDACTED], één en ander zoals hiervoor vermeld,----- en gedeeltelijk wordt vervallen verklaard voor zover thans rustende op gemelde percelen nummers 519 en 2292.-----
- B. 1. het perceel grond, gelegen te Bronnegerveen, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie **N** nummer **1944**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één hectare en dertig are (1 ha en 30 a)

is bezwaard met de hypothecaire inschrijving ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., welk hypotheekrecht is genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht april tweeduizend zestien in register hypotheken 3 deel 69408 nummer 8, krachtens akte verleden op zeven april tweeduizend zestien voor mr J.J. Veldkamp, notaris Borger-Odoorn,-----

2. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie C nummer **5318**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer negentien are (19 a),-----
is bezwaard met:-----

- de hypothecaire inschrijving ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op drie maart tweeduizend vijftien in register hypotheken 3 deel 67488 nummer 74, krachtens akte verleden op twee maart tweeduizend vijftien voor mr J.J. Veldkamp, notaris Borger-Odoorn;-----
- de hypothecaire inschrijving ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., welk hypotheekrecht is genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op acht april tweeduizend zestien in register hypotheken 3 deel 69408 nummer 8, krachtens akte verleden op zeven april tweeduizend zestien voor mr J.J. Veldkamp, notaris Borger-Odoorn,-----

Genoemde hypothecaire inschrijvingen (deel 67488 nummer 74 en 69408 nummer 8), ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V, in het vervolg ook zal rusten op:-----

- a. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie C nummer **5290**, groot één hectare, dertien are en vijf en tachtig centiare (1 ha, 13 a en 85 ca);-----
- b. het perceel grond, gelegen te Borger, kadastraal bekend gemeente **Borger** sectie C nummer **5323**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijf en vijftig are (55 a).-----

zijnde de registergoederen welke worden toegedeeld aan de [REDACTED], zijnde genoemde [REDACTED] [REDACTED], één en ander zoals hiervoor vermeld.-----

Genoemde hypothecaire inschrijvingen (deel 67488 nummer 74), ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V, wordt vervallen verklaard voor zover thans rustende op gemelde percelen nummer en 5318.-----

Genoemde hypothecaire inschrijvingen (deel 69408 nummer 8), ten behoeve van genoemde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V, wordt vervallen verklaard voor zover thans rustende op gemelde perceel nummer 1350 en 5318.-----

Belemmeringwet Privaatrecht-----

Gemeld perceel nummers 2292, 2400, 2401, 2402, 2291, 522 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheken 4 op negentien december negentienhonderd negentig in deel 4753 nummer 17 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

Gemeld perceel nummers 2292, 2400, 2401, 2291, 2402 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het

Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 in deel 2529 nummer 86 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheek 4 in deel 63933 nummer 167. -----

Gemeld perceel nummer 522 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 op acht maart negentienhonderd één en zeventig in deel 2523 nummer 59 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheek 4 in deel 63933 nummer 167. -----

Gemeld perceel nummer 185 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: TenneT TSO B.V., gevestigd te Arnhem, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register hypotheek 4 op twee en twintig juni één en twintighonderd één in deel 61631 nummer 80 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op drie en twintig mei tweeduizend zeventien in Register Hypotheek 4 in deel 70734 nummer 144. -----

Gemeld perceel nummer 185 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 op zes augustus negentienhonderd acht en zestig in deel 61631 nummer 80 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negentien december tweeduizend dertien in Register Hypotheek 4 in deel 63720 nummer 22. -----

Gemeld perceel nummer 974 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 in deel 4162 nummer 54 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negentien december tweeduizend dertien in Register Hypotheek 4 in deel 63720 nummer 22. -----

Gemeld perceel nummer 974 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheek 4 in deel 2827 nummer 3 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negentien december tweeduizend dertien in Register Hypotheek 4 in deel 63720 nummer 22. -----

opstalrecht-----
Gemeld perceel nummer 2292, 2400, 2401, 2402, 2291 zijn belast met een opstalrecht

nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register hypotheken 4 op één en twintig juli tweeduizend acht in deel 55080 nummer 187 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

Gemeld perceel nummer 522 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register hypotheken 4 op acht en twintig oktober tweeduizend acht in deel 55652 nummer 128 en krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zes februari tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 63933 nummer 167.-----

Gemeld perceel nummer 974 is belast met een tweetal opstalrechten nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Midden-Drenthe, gevestigd te Beilen, krachtens:-----

- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen in register hypotheken 4 op twintig maart tweeduizend twee in deel 7803 nummer 59; en-----
- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op twaalf februari tweeduizend dertien in Register Hypotheken 4 in deel 62561 nummer 53.-----

BIJZONDERE BEPALINGEN betreffende het perceel 974-----

Voor op het perceel 979 (afkomstig van het vervallen perceel nummer 709) betrekking hebbende bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van verkrijging (deel 66092 nummer 71) waarin ondermeer het navolgende staat vermeld:-----

In de tussen de partijen ████████ en de Provincie Drenthe gesloten ruilovereenkomst staan de volgende bepalingen opgenomen:-----

"Artikel 9 Bodemonderzoek/milieubepalingen-----

9.1 *De Provincie kan verlangen dat voorafgaand aan de juridische of feitelijke (af)levering een vooronderzoek (conform de actuele NEN) en zo nodig verkennend onderzoek en/of nader onderzoek, wordt uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de ruilovereenkomst door beide Partijen, in opdracht en op kosten van De Provincie worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en ten opzichte van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan Partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempl(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het onderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat Partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.*-----

9.2 *Indien uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in of op het Verkochte asbest of een andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stof aanwezig is welke op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd, of welke beperkingen met zich meebrengt voor het gebruik van het Verkochte zoals in de ruilovereenkomst is vermeld, kan De*

Provincie de ruilovereenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden zonder dat Wederpartij enig recht op schadevergoeding toekomt.-----

9.3 Wanneer binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van aktepassering wordt vastgesteld dat er in of op het Verkochte sprake is van bodem- en/of asbestverontreiniging welke Partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was, maar welke Wederpartij naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Wederpartij had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door De Provincie gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Wederpartij als schadevergoeding vergoed."-----

en-----

"Artikel 15 Jachthuur-----

15.1 Wederpartij verklaart dat het genot van jacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie St nummers 732, 137, 136 en 537 is verhuurd aan dhr. ██████ tot voorjaar 2023 voor een bedrag van € 1 per jaar.-----

15.2 Wederpartij verklaart dat het genot van jacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie S, nummers 8431 8561 903, 548, 844, 878, 879, 254, 709 en 551 is verhuurd aan dhr. ██████ tot voorjaar 2023 voor een bedrag van € per jaar.-----

Artikel 16 Kettingbeding ter voorkoming latere heffing-----

overdrachtsbelasting-----

16.1 De Provincie verklaart het agrarische gebruik (als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer) van de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie S, nummers 136, 137, 188f 288, 289, 537, 548, 551, 709, 727, 732i 820, 843f 844 en 856, te rekenen vanaf datum aktepassering, tenminste tot 28 november 2027 voort te zullen zetten, dan wel de grond in te zullen zetten ten behoeve van de ontwikkeling (en instandhouding) van natuur en landschap ingevolge overheidsbeleid.-----

16.2 Als het agrarische gebruik, om welke reden dan ook, niet tot 28 november 2027 kan worden voortgezet én Wederpartij daardoor alsnog overdrachtsbelasting wordt verschuldigd over zijn (eerdere) verkrijging dan is De Provincie gehouden dit bedrag (boven op de reeds betaalde koopsom) aan Wederpartij te vergoeden.-----

16.3 De Provincie verbindt zich het in lid 1 bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van Wederpartij te bedingen en aan te nemen en om dit beding, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor De Provincie en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) ten behoeve van Wederpartij, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.-----

Artikel 17 Medewerking aanpassing bestemming-----

17.1 Partijen zijn overeengekomen dat de planologische bestemming van het Verkochte zodanig wordt gewijzigd, dat ter plaatse van het Verkochte geen veehouderijactiviteiten (zijnde het houden van landbouwhuisdieren voor de primaire productie van landbouwproducten) kunnen plaatsvinden en het bestaande bouwblok planologisch wordt verkleind naar een totaal oppervlakte van 5,000 m2. Hiertoe heeft de Provincie vooroverleg gevoerd met de gemeente Midden

Drenthe.-----
De gemeente Midden Drenthe is in principe bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van de planologische bestemming van Melkveehouderij naar kleinschalige bedrijvigheid (zonder veehouderijactiviteiten) met de vestiging van een Bed en Breakfast.-----
De exacte invulling vraagt een nadere uitwerking tussen Partijen en de gemeente Midden Drenthe als bevoegd gezag, waarbij ten minste de volgende uitgangspunten gelden voor de bestemmingsplanwijziging:-----
De gebouwen kunnen worden aangewend voor de opslag van materiaal en materieel;-----
Daarbij wordt uitgegaan van een beperkt aantal verkeersbewegingen,-----
Er zijn geen activiteiten toegestaan die licht- geur- en lawaaihinder veroorzaken;-----
Er mag geen opslag van dierlijke mest plaatsvinden;-----
Toekomstige veehouderijactiviteiten zijn uitgesloten;-----
Er blijft ruimte voor eventuele realisatie van een Bed en Breakfast faciliteit;-----
Het agrarische bouwblok zal worden verkleind naar ca. 00.50.00 hectare zoals schetsmatig is weergegeven op de kaartbijlage wijziging bestemming, dit naast de kavel van 2500 m onder de woonboerderij, gezamenlijk zal het erf 7.500 m2 bedragen;-----
Voorwaarde is een deugdelijke landschappelijke inpassing (die door en voor rekening van Wederpartij worden aangelegd) zoals die indicatief is uitgewerkt in separate bijlage Erfinrichting Berkenweg.-----
Partijen gaan de inspanningsverplichting aan om voor 1 augustus 2022 de bestemmingsplanwijziging uit te werken teneinde deze tijdig in procedure te kunnen (laten) brengen.-----
Indien Wederpartij geen medewerking verleent aan het wijzigen van de bestemming en het planologisch verkleinen van het bouwblok, dan verbeurt Wederpartij een direct opeisbare boete van € 150.000,- (zegge: honderdvijftigduizend euro) aan Provincie onverlet de verplichting om alsnog medewerking te verlenen aan deze bestemmingswijziging en planologische verkleining van het bouwblok.-----

Artikel 18 Terugkoopverplichting-----

18.1 Partijen zijn overeengekomen dat Wederpartij het Verkochte na verkleining van het bouwblok en aanpassing van de bestemming verplicht is terug te kopen tegen een koopsom van € 133.000,- (zegge honderd drieëndertigduizend euro).-----
Als garantstelling voor de terugkoop zal de koopsom ad € 133.000,- in depot worden gehouden bij de Notaris. Dit depotbedrag zal door de Notaris aan Provincie worden uitgekeerd als het Verkochte aan Wederpartij in eigendom wordt (terug)geleverd.-----
Wederpartij vrijwaart Provincie voor alle gevolgen en eventuele schade of claims als gevolg van het gebruik van het Verkochte hoe ook genaamd en verklaart dat er bij de terug levering géén rekening zal worden gehouden met een eventueel waarde drukkend effect ongeacht de oorzaak of het toekomstig gebruik en de eventuele gebruiksbepalingen.-----

Artikel 19 Waarborgsom-----

19. Indien niet of slechts ten dele aan het bepaalde in de artikelen 8, 20f 23 en 24 is voldaan, zal de Provincie voor rekening van Verkoper de in deze voorwaarden genoemde zaken uitvoeren, doen uitvoeren en/of boete vorderen. Bij het passeren van de akte van levering wordt als waarborgsom voor voldoening aan bovengenoemde voorwaarden eenmalig een bedrag van € 133.000,- (zegge: honderddrieëndertig duizend euro) op de Koopprijs ingehouden.-----
De waarborgsom zal bij de Notaris worden gestort en zijn rentedragend voor de Wederpartij. Deze waarborgsom zal worden uitbetaald inclusief verrekening van de rente, na schriftelijke goedkeuring van de provincie, indien is voldaan aan het gestelde in de hierboven aangegeven voorwaarden, onder aftrek van de door de Provincie gemaakte of nog te maken kosten."-----

- En-----
- "Artikel 37 Kettingbeding ter voorkoming latere heffing overdrachtsbelasting-----"**
- 37.1 *Als het agrarische gebruik, om welke reden dan ook, voor het perceel kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie S, nummer 398 niet tot 09 augustus 2026 kan worden voortgezet én De Provincie daardoor alsnog overdrachtsbelasting wordt verschuldigd over zijn (eerdere) verkrijging dan is Wederpartij gehouden dit bedrag (boven op de reeds betaalde koopsom) aan De Provincie te vergoeden.*-----
- 37.2 *Als het agrarische gebruik, om welke reden dan ook, voor de percelen kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie S, nummer 142, 1431 144 niet tot 02 juli 2028 kan worden voortgezet én De Provincie daardoor alsnog overdrachtsbelasting wordt verschuldigd over zijn (eerdere) verkrijging dan is Wederpartij gehouden dit bedrag (boven op de reeds betaalde koopsom) aan De Provincie te vergoeden.*-----
- 37.3 *Wederpartij verbindt zich het in lid 1 en 2 bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte ge- en Gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte ge- en Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van De Provincie te bedingen en aan te nemen en om dit beding, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Provincie en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) ten behoeve van De Provincie, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd."*-----
- en-----
- "Artikel 39 Nadere afspraken integrale inrichting-----"**
- 39.1 *In het kader van het gebiedsproces De Roode Brand worden inrichtingsmaatregelen uitgewerkt tot concrete inrichtingsplannen.*-----
Voor de locatie Brink 1 is een schets/globaal inrichtingsplan gemaakt, dat nader zal moeten worden uitgewerkt (zie bijlage). Deze inrichtingsmaatregelen zullen de komende periode onder verantwoordelijkheid en eindregie door de Provincie nader worden uitgewerkt in samenspraak met onder andere Wederpartij. Wederpartij wordt in de gelegenheid gesteld om zijn kennis en expertise in te brengen en zijn wensen en voorkeuren ten aanzien van de inrichting kenbaar te maken voor zover deze passen binnen de natuurbeheertypen die zijn aangegeven. De kosten van het inrichtingsplan zijn voor rekening van de Provincie.-----
- 39.2 *Partijen komen overeen dat de Provincie de personen en/of organisaties aanwijzen die de inrichtingsplannen uitwerken en die de inrichting van het terrein, welke benodigd is voor de feitelijke functieverandering naar het natuurdoeltype zoals die is/wordt vastgesteld in het Natuurbeheerplan, op kosten van de Provincie zullen uitvoeren. Het moment van uitvoering wordt vroegtijdig in goed onderling overleg afgestemd.*-----
- 39.3 *Wederpartij is bevoegd om het gebruik en beschikkingsrecht van onderhavige percelen aan de Provincie over te dragen en garandeert dat onderhavige percelen op het moment van toverdracht' vrij van pacht en gebruik zijn.*-----
- 39.4 *Wederpartij blijft gedurende de inrichtingswerkzaamheden van de Provincie eigenaar van onderhavige percelen. De Provincie houdt zoveel als mogelijk rekening met de bedrijfsvoering van Wederpartij ten tijde van de inrichting. Gedurende de inrichting zal er een brug over het beekdalsysteem worden gelegd, waarvan Wederpartij het gebruik en onderhoud zal verkrijgen.*

39.5 Deze brug zal een afmeting hebben van 4 meter breed en zal middels een kavelpad vanuit de stal bereikbaar moeten zijn.-----

39.6 Partijen maken ten aanzien van de ingerichte staat van onderhavige percelen een proces-verbaal op, waarbij de beschikkingsbevoegdheid en gebruik van onderhavige percelen na onder-tekening van het procesverbaal door de Provincie (weer terug) aan Wederpartij wordt overge-dragen.-----

39.7 De Provincie is bevoegd het op de percelen in stand te houden natuurdoeltype geheel of gedeel-telijk te wijzigen in één of meerdere zwaardere pakketten indien en voor zover de ontwikkeling van de natuur dat toelaat.-----

39.8 In een geval als bedoeld in het zesde lid:-----

- gelden de bepalingen uit deze akte (mede) ten aanzien van het/de gewijzigde natuurbeheer-type(n);-----
- kan de Wederpartij geen aanspraak maken op een hogere subsidiefunctieverandering; ---
- komen de kosten van de inrichting van het/de gewijzigde natuurbeheertype(n) voor reke-ning van de Provincie, tenzij partijen anders overeenkomen;-----
- zal de Provincie de gewijzigde situatie zo spoedig mogelijk vastleggen in het Natuurbe-heerplan."-----

Kettingbeding overdrachtsbelasting perceel 5290 en 5323 (tot zes en twintig juli tweeduizend negenentwintig tien (26-07-2029)-----

HDL heeft bij zijn verkrijging (deel 76051 nummer 163) van het perceel 5290 en 5323 een beroep gedaan op de dezelfde vrijstelling van overdrachtsbelasting. HDL is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak ten behoeve van de landbouw eindigt binnen tien jaar na de verkrijgingsdatum van HDL. Dit is niet van toepassing indien binnen deze termijn de grond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt ont-trokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. -----

In verband hiermee zijn HDL en ██████ het volgende kettingbeding overeengekomen:-----

██████ verplicht zich ten opzichte van HDL, die aanvaardt:-----

- a. om namens HDL de Belastingdienst tijdig te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens HDL deze aangifte tijdig in te die-nen op basis van de gegevens in de voorafgaande eigendomstitel;-----
- b. om namens HDL, maar geheel voor rekening van ██████, de alsnog verschuldigde overdrachts-belasting, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds geheven overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag over-treft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van HDL en moet HDL dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen;-----
- c. om, als ██████ tekortschiet in zijn hiervoor onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens HDL, maar geheel voor rekening van ██████ aan de Belastingdienst te voldoen;-----
- d. HDL onmiddellijk te informeren over:-----
 - feiten en/of omstandigheden waardoor HDL de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbe-lasting alsnog verschuldigd is;-----
 - de voldoening door ██████ van zijn hiervoor vermelde verplichtingen;-----
 - het gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hier-voor onder b bepaalde voor rekening van HDL komt. -----

██████ verplicht zich ten opzichte van HDL, die dit aanvaardt, het hiervoor onder 1.a tot en met d bepaalde bij een vervreemding van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger

bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer.-----

_____ verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent van de koopsom ten behoeve van HDL. HDL heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen.-----

Kettingbeding overdrachtsbelasting perceel 740 (tot dertig december tweeduizend één en dertig (30-12-2031) -----

_____ heeft bij zijn verkrijging (deel 83315 nummer 92) van het perceel 740 een beroep gedaan op de dezelfde vrijstelling van overdrachtsbelasting. _____ is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak ten behoeve van de landbouw eindigt binnen tien jaar na de verkrijgingsdatum van _____. Dit is niet van toepassing indien binnen deze termijn de grond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. -----

In verband hiermee zijn _____ en HDL het volgende kettingbeding overeengekomen:-----

HDL verplicht zich ten opzichte van _____, die aanvaardt:-----

- a. om namens _____ de Belastingdienst tijdig te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens _____ deze aangifte tijdig in te dienen op basis van de gegevens in de voorafgaande eigendomstitel;-----
- b. om namens _____, maar geheel voor rekening van HDL, de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds geheven overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag overtreft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van _____ en moet _____ dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen; -----
- c. om, als HDL tekortschiet in zijn hiervoor onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens _____, maar geheel voor rekening van HDL aan de Belastingdienst te voldoen;-----
- d. _____ onmiddellijk te informeren over:-----
 - feiten en/of omstandigheden waardoor _____ de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;-----
 - de voldoening door HDL van zijn hiervoor vermelde verplichtingen;-----
 - het gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van _____ komt.-----

HDL verplicht zich ten opzichte van _____, die dit aanvaardt, het hiervoor onder 1.a tot en met d bepaalde bij een vervreemding van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer.-----

HDL verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten

opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent van de koopsom ten behoeve van [REDACTED]. [REDACTED] heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen.-----

vestiging kwalitatieve verplichting nieuwe natuur, betreffende het perceel kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185.-----

In de aan onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst, gesloten tussen de Provincie en [REDACTED] is omtrent het vestigen van een kwalitatieve verplichting ondermeer nog het navolgende bepaald:-----

15.1 Partijen zijn overeengekomen dat in de akte van levering een kwalitatieve verplichting wordt gevestigd ten aanzien van het te ontwikkelen en in stand te houden natuurterrein, om deze niet langer te gebruiken ten behoeve van de landbouw en al datgene na te laten wat de ontwikkeling dan wel instandhouding van de beheertype(n) op het natuurterrein in gevaar brengt of verstoort.

15.2 In dit artikel wordt verstaan onder:-----

a. Beheertypen-----

Het te ontwikkelen dan wel in stand te houden natuur- en/of landschapsbeheertype(n) N16.03 Droog bos met productie.-----

b. Landbouwactiviteit-----

Landbouwproducten produceren, fokken of telen, inclusief het oogsten, het melken, het fokken van dieren en het houden van dieren voor landbouwdoeleinden.-----

c. Terrein-----

De gronden zoals aangegeven op de kaart in de bijlage en is kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185 met een totale grootte van 02.50.15 hectare.-----

15.3 Vestiging kwalitatieve verplichting:-----

a. De Grondeigenaar en de Provincie komen hierbij met betrekking tot het terrein, ten behoeve van de provincie, een kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen, inhoudende hetgeen in lid 4 is aangegeven.-----

b. Gelet op lid 3 onder a komen de Provincie en de Grondeigenaar overeen dat de verplichtingen als bedoeld in lid 4 en de daaraan verbonden consequenties zoals bepaald in lid 5, overgaan op degenen die het goed onder bijzondere en algemene titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, conform artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.-----

c. De kosten van het vestigen van deze kwalitatieve verbintenis en van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de Provincie.-----

d. De Provincie en de Grondeigenaar machtigen elkaar over en weer om de inhoud van deze kwalitatieve verbintenis als onderdeel van deze Overeenkomst daartoe als beding in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers op de wijze, zoals de toepasselijke wetten dit voorschrijven. Deze volmacht is als onderdeel van deze Overeenkomst onherroepelijk en vervalt niet door overlijden of onbekwaamheid van de Grondeigenaar of beperkt gerechtigde.-----

15.4 Verplichtingen:-----

15.5 Nakoming vorderen en mogelijkheid tot ontbinden:-----

a. De Grondeigenaar zal het terrein niet gebruiken of te doen gebruiken ten behoeve van de uitvoering van landbouwactiviteiten, tenzij met uitdrukkelijk verleende toestemming van de provincie en zal voor onbepaalde tijd datgene nalaten wat de ontwikkeling van het te realiseren beheertype(n) N16.03 Droog bos met productie en de daaropvolgende instandhouding daarvan op het desbetreffende terrein in gevaar brengt of verstoort.-----

- b. De Grondeigenaar laat al datgene na dat het bepaalde in het lid 4 onder a belemmert, bemoeilijkt of verhindert. Dit betekent in ieder geval dat de Grondeigenaar zonder schriftelijke instemming van de Provincie de volgende activiteiten achterwege laat:-----
- a) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de kavelgrenzen en perceelstructuur;-----
 - b) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van het microreliëf;-----
 - c) Werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben van de bodemstructuur en het bodemprofiel;-----
 - d) Werkzaamheden die leiden tot verlaging van de grondwaterstand c.q. slootwaterpeilen;--
 - e) Bemesting van het terrein met dierlijke mest, kunstmest of andere meststoffen, met uitzondering van het beheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland waar ruige stalmest mag worden toegepast voor zover dit nodig is voor de realisatie van het natuurdoel. Maatregelen gericht op het herstel van de zuurgraad en/of de mineralenbalans zijn wel toegestaan voor zover deze nodig zijn voor de instandhouding dan wel de ontwikkeling van de beheertypen, echter alleen op basis van gedegen ecologisch vooronderzoek;-----
 - f) Toepassing van gewasbeschermingsmiddelen;-----
 - g) Introduceren van uitheemse dier- en plantensoorten;-----
 - h) Plaatsing van niet vrij voor gewervelde fauna passeerbaar raster, wolvenrasters uitgezonderd;-----
 - i) Beweiden anders dan ten behoeve van de instandhouding of ontwikkeling van het natuurbeheertype en met meer dan 1,5 GVE per ha.-----
- c. Gelet op lid 4 onder a zal de Grondeigenaar het terrein niet gebruiken voor andere doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel de instandhouding van de genoemde beheertype(n).-----
- d. De Grondeigenaar duldt het uitvoeren van monitoring en veldcontroles door of namens de provincie verband houdende met de controle op de naleving van de verplichtingen met betrekking tot de ontwikkeling en instandhouding van de verschillende beheertypen op het terrein en laat al datgene na dat zulks belemmert, bemoeilijkt of verhindert.-----
- 15.5 Nakoming vorderen en mogelijkheid tot ontbinden-----
- a. Indien de grondeigenaar één of meer verplichtingen genoemd in lid 4 van dit artikel niet nakomt, kan de provincie nakoming van de verplichtingen vorderen dan wel de overeenkomst ontbinden.
 - b. Alvorens tot ontbinding over te gaan, dient de provincie nakoming te vorderen.-----
 - c. Als de Provincie nakoming vordert is de Grondeigenaar verplicht om binnen een door de provincie te stellen termijn de niet-nakoming van één of meer van de verplichtingen genoemd in lid 4 op eerste aanzegging te staken <<of te doen staken>> en het terrein in de staat te herstellen <<of te laten herstellen>> waarin het verkeerde vóór de niet-nakoming, zulks op straffe van een dwangsom van ten hoogste € 500,- vermenigvuldigd met het aantal hectares van het terrein waarop één of meer van de verplichtingen genoemd in artikel 4 niet worden nagekomen. Deze dwangsom geldt voor iedere week dat de Grondeigenaar één of meer van de verplichtingen genoemd artikel 4 niet nakomt, vanaf de datum dat de nakoming wordt gevorderd.-----
 - d. De Provincie kan de overeenkomst ontbinden indien de Grondeigenaar geen gevolg heeft gegeven aan de vordering tot nakoming. In dat geval is de Grondeigenaar aan de provincie een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste € 100.060,-, vermeerderd met de wettelijke rente. Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal vijftig procent (50%).-----
 - e. Bij de vaststelling van de hoogte van de dwangsom, bedoeld in het derde lid, en de boete, bedoeld in het vierde lid, wordt rekening gehouden met de ernst van de niet-nakoming van de verplichtingen.-----
 - f. De wettelijke rente, bedoeld in het vierde lid wordt berekend vanaf de dag van aktepassering.

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente **Odoorn**, sectie **S**, nummer **185** en ten behoeve van de Provincie Drenthe worden bij deze gevestigd en aanvaard, de hiervoor aangehaalde artikelen, zodanig dat die verplichtingen van de koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek zullen overgaan op al degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.-----

Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen kiest de verkoper als degene ten behoeve van wie zij gevestigd worden, domicilie ten te 9405 BJ Assen, Westerbrink 1, (postadres: Prolander, Postbus 50040, 9400 AL Assen).-----

speculatie- en kettingbeding betreffende het perceel kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie S, nummer 185-----

In de aan onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst gesloten tussen de provincie en Huis is omtrent speculatie ondermeer nog het navolgende bepaald:-----

16.1 Het is Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper niet toegestaan om binnen een termijn van 6 jaren:-----

- a. het Gekochte geheel of gedeeltelijk in juridisch eigendom over te dragen aan, toe te delen aan of in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, in juridisch eigendom over te dragen of toe te delen aan één of meerdere natuurlijke perso(o)n(en), dan wel over te dragen in economische eigendom.-----*
- b. het juridisch/economisch eigendom van het Gekochte of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door koper verlenen van deelnemings- en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het Gekochte en/of de voorzieningen;-----*
- c. als Koper een vennootschap of samenwerkingsverband is: (een deel van) de aandelen te verkopen of (een deel van) het samenwerkingsverband over te dragen;-----*

zulks op verbeurte voor Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die handelt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming of medewerking van Verkoper, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,-) ten behoeve van Verkoper zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden gevorderd.-----

16.2 Aan het verlenen van toestemming kan Verkoper voorwaarden stellen.-----

16.3 Wanneer Koper binnen 6 jaar (zegge: 72 maanden) na het ondertekenen van deze akte van levering het Gekochte aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om de door hem gerealiseerde winst (het verschil tussen de door Koper betaalde koopsom en de gerealiseerde verkoopsom) aan Verkoper af te staan. Verrekening van de gerealiseerde winst zal plaatsvinden ten tijde van de akte van levering.-----

16.4 Koper verbindt zich dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het Gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het Gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van Verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.-----

VOLMACHTEN-----

Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken, terwijl de bewijsstukken als bedoeld in artikel 37 van de Kadasterwet aan mij, notaris, zijn overgelegd en genoegzaam aantonen dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan.-----

WOONPLAATSKEUZE-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

BEKENDHEID/IDENTITEIT COMPARANTEN-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is, voor zover nodig en van toepassing, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten, vastgesteld.-----

WAARVAN AKTE-----

verleden te Borger, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.-----

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen. Na zakelijke opgave van - en toelichting op - de inhoud van deze akte hebben de comparanten verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend-----

om