

RUILVERKAVELINGSOVEREENKOMST

als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) en in de Regeling inrichting landelijk gebied (Rilg), verder aan te duiden als 'de wet', inzake kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeenten Rolde, Vries en Zelhem, plaatselijk bekend als Kavelruil van Grol naar de Tol

1. de heer [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] te [redacted], houder van een identiteitskaart met nummer 5.1.1e [redacted],
2. mevrouw [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] te [redacted], houder van een paspoort/identiteitskaart/rijbewijs met nummer,
3. a. de heer [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] te [redacted] houder van een paspoort/identiteitskaart/rijbewijs met nummer,
b. mevrouw [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] [redacted], wonende aan de [redacted] te [redacted], houder van een paspoort/identiteitskaart/rijbewijs met nummer,
4. **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,
5. de heer [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] te [redacted], houder van een rijbewijs met nummer 5.1.1e [redacted]
6. mevrouw [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] te [redacted], houder van een rijbewijs met nummer 5.1.1e [redacted],

De ondergetekenden onder 1, 2, 3, 4, 5 en 6 genoemd hierna Koper respectievelijk Verkoper, tezamen ook te noemen: "**partijen**".

Partijen verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Inleidende verklaring

- 1.1 Ondergetekenden, handelend in de hoedanigheid als vermeld bijlage 1 (de staat van inbreng en toedeling), verklaren een ruilverkavelingsovereenkomst aan te gaan, als bedoeld in artikel 85 van de wet,

Paraaf

[redacted]

2

[redacted]

3

[redacted]

3

[redacted]

4

[handwritten signature]

5

[redacted]

6

[redacted]

[redacted]

door de in bijlage 1 vermelde onroerende zaken samen te voegen, de verkregen massa te verkavelen en onder elkaar bij notariële akte, als bedoeld in artikel 85, vijfde lid van de wet, te verdelen.

Artikel 2 Van toepassing zijnde wetsartikelen

- 2.1 Op deze overeenkomst zijn mede van toepassing de volgende artikelen van de wet:
- artikel 60 tweede, derde en vierde lid;
 - artikel 81, tweede, vierde en vijfde lid, alsmede
 - artikel 82, derde en vierde lid.

Artikel 3 Subsidies en kosten

- 3.1 Terzake van deze overeenkomst wordt een subsidietoekenning bij de Provincie Drenthe gevraagd. Dit geldt tevens voor de percelen gelegen in Gelderland. Deze worden ook betaald vanuit deze subsidie.
- 3.2 Indien de hiervoor in lid 1 genoemde subsidietoekenning niet wordt toegekend, verplichten partijen zich de eigendomsoverdrachten plaats te zullen laten vinden middels afzonderlijke akte(n) van levering(en)/akten van ruiling danwel via kavelruil, behoudens voor zover anders overeengekomen.
- 3.3 Indien op grond van het bepaalde in lid 2 de gronden in eigendom worden overgedragen komen alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kosten van het opmaken van de akte van levering, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, voor rekening van de verkrijgende partij, behoudens voor zover anders overeengekomen. In het geval de eigendomsoverdracht plaats vindt door middel van de ondertekening van een akte van ruiling komen de kosten van deze akte voor partijen, naar rato van de verkregen waarde, zulks met inachtneming van hetgeen in de vorige zin is bepaald.
- 3.4 De kosten van doorhaling van hypotheeken en/of beslagen, machtiging van de kantonrechter alsmede daarmee vergelijkbare kosten komen voor rekening van de inbrenger, behoudens voor zover anders overeengekomen.
- 3.5 Indien terzake van de verkrijging omzetbelasting is verschuldigd, is deze omzetbelasting niet in de koopsom inbegrepen en zal deze voor rekening komen van de toebedeelde.

Artikel 4 Verdeling

- 4.1 De verdeling van de massa van de in deze overeenkomst genoemde ingebrachte onroerende zaken zal geschieden op de wijze als omschreven in de hierna opgenomen staat van inbreng en toedeling (bijlage 1) en zoals is aangeduid op de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte kavelkaart (bijlage 2).
- 4.2 De hypotheeken, met behoud van hun rang, voor zover de hypotheekhouder in de akte van toedeling met levering geen vervallenverklaring dan wel verklaring van waardeloosheid afgeeft of afstand doet van het hypotheekrecht, alsmede de conservatoire en executoriale beslagen gaan over op (een) gedeelte(n) van de kavel(s), welke worden toegedeeld in de plaats van de onroerende zaken waarop zij zijn ingeschreven.

Artikel 5 Verrekeningen

- 5.1 Ten aanzien van deze overeenkomst zullen geen andere verrekeningen tussen partijen plaatshebben dan de in artikel 12 genoemde zakelijke lasten alsmede voortvloeiende uit de staat van inbreng en toedeling (Bijlage 1) en pacht- en huursommen voor zover van toepassing.
- 5.2 Over- of ondermaat van het ingebrachte zal aan geen der partijen enig recht verlenen tenzij uit de onderliggende overeenkomst(en) anders blijkt.

Paraaf



2



3



3

4

5



6



- 5.3 Betaling van de koop- respectievelijk verkoopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de overeenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 5.4 De ontvangende partij stemt ermee in dat de Notaris de verrekensom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 4.2. De ontvangende partij 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 6 Voor vergoeding in aanmerking komende kosten

- 6.1 Voor zover de kosten van de notariële akte voor vergoeding in aanmerking komen, komen deze voor rekening van de Provincie Drenthe. Dit betreft de kosten voor het opstellen van de kavelruilovereenkomst, de kadastrale- en hypothecaire recherche, het inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers, het opstellen van de notariële akte van toedeling met levering en het inschrijven van de akte in de openbare registers.
- 6.2 Indien kosten niet voor vergoeding in aanmerking komen en de ingebrachte registergoederen bij afzonderlijke akten in eigendom worden overdragen zullen de kosten worden toegerekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 leden 3, 4 en 5.

Artikel 7 Volmacht

- 7.1 Behoudens Provincie geven partijen bij deze onherroepelijk last en volmacht aan de personeelsleden, werkzaam ten kantore van notariskantoor **Veldkamp & Prins notarissen te Borger** en wel aan ieder van hen afzonderlijk, met de macht van substitutie, om namens partijen de in artikel 1, eerste lid bedoelde akte te ondertekenen en alle overige stukken te ondertekenen die nodig zijn om deze overeenkomst uit te voeren, en al datgene te verrichten, dat de gevolmachtigde ter zaken nodig of wenselijk zal oordelen. De volmacht strekt mede in het belang van de overige partijen bij de kavelruil. Uit dit belang volgt, dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of de onder curatele stelling van de volmachtgever(s).

Artikel 8 Juridische levering

- 8.1 Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering of akte van kavelruil en de inschrijving daarvan in de openbare registers.
- 8.2 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.
- 8.3 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.
- 8.4 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 9 Feitelijke levering (aflevering)

- 9.1 De aflevering van het Verkochte zal geschieden op **datum aktepassering**, tenzij uit onderliggende overeenkomsten anders blijkt. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de

Paraaf



2



3



3

4

5



6



ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van Verkoper per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen.

- 9.2 Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de Koper verschuldigd zijn.
- 9.3 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.
- 9.4 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, behoudens voor zover anders is overeengekomen.
- 9.5 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.
- 9.6 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 10 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Verkochte

- 10.1 De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst bevindt. Het Verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn.
- 10.2 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.
- 10.3 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.
- 10.4 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten of quota van welke aard zullen worden overgedragen, tenzij uit onderliggende overeenkomsten anders blijkt.

Artikel 11 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

- 11.1 Onverminderd de overige in deze overeenkomst opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart en garandeert Verkoper:
- 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.
 - Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Paraaf



2



3



3

4

5



- 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 aanhangig.
 - 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 stadsvernieuwingsplan 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.
- 11.2 De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de overeenkomst bedoelde garanties gelden zowel bij de ondertekening van de overeenkomst 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 12 Baten en lasten | verrekening lasten

- 12.1 De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van **datum aktepassering**, tenzij uit onderliggende overeenkomsten anders blijkt, ten gunste dan wel voor rekening van Koper.
- 12.2 Verrekening van lasten vindt plaats voor zover dit blijkt uit onderliggende overeenkomsten.

Artikel 13 Risico-overgang

- 13.1 Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering of akte van kavelruil 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, behoudens voor zover anders overeengekomen.

Artikel 14 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

- 14.1 De overeenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst 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.
- 14.2 De overeenkomst 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.

Paraaf



2



3



4

20.01

5



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

Artikel 15 Bodemonderzoek

- 15.1 Het is ondergetekenden niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van eigen deskundigheid, publicaties in lokale bladen, een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek, het gebezigde gebruik van het registergoed of anderszins, waaruit blijkt dat de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken in zodanige mate zijn verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of -rechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- 15.2 Voor zover aan de ondergetekenden bekend:
- a. is met betrekking tot de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing van een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
- 15.3 De desbetreffende vervreemder kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken, dan wel tot vergoeding van enige schade. De desbetreffende verkrijger kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien verontreiniging blijkt van de in de kavelruil ingebrachte onroerende zaken en deze verontreiniging niet aan de vervreemder bekend is bij het tot stand komen van deze overeenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had hoeven te zijn.

Artikel 16 Bodemverontreiniging door de Provincie ingebrachte percelen

In afwijking van artikel 15 is voor de transactie tussen Provincie Drenthe en de overige partijen waarbij de Provincie percelen inbrengt het volgende inzake bodemonderzoek en bodemverontreiniging van toepassing:

- 16.1 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.
- 16.2 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 overeenkomst 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 overeenkomst 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.

Paraaf



3

4

20.01



Artikel 17 Bodemverontreiniging aan de Provincie toegedeelde percelen

In afwijking van artikel 15 is voor de transactie tussen Provincie Drenthe en de overige partijen waarbij de Provincie percelen toegedeeld krijgt het volgende inzake asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in wegen, paden en erven en dempingen van toepassing:

- 17.1 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 overeenkomst 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.
- 17.2 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 Verkoper naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Verkoper 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 Verkoper als schadevergoeding vergoed.

Artikel 18 Slotbepalingen

- 18.1 Op de in de overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 18.2 Op deze overeenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing.
- 18.3 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) overeenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.
- 18.4 De overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 18.5 Eventuele geschillen voortvloeiende uit de overeenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
- 18.6 Ingeval twee (2) of meer personen Verkoper zijn, geldt:
- bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de overeenkomst 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 overeenkomst;
 - 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 overeenkomst 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.

- 18.7 Indien en voor zover bepalingen uit de overeenkomst 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 overeenkomst met in achtneming van het gestelde in artikel 18.

Paraaf



2



3



3

4

5



6



- 18.8 Indien een bepaling van de overeenkomst 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 overeenkomst; of
 - de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de overeenkomst.
- Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de overeenkomst 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.
- 18.9 Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst 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.

Artikel 19 Bijlagen

- 19.1 Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Staat van inbreng en toedeling;
 - Kavelkaarten;
 - Koopovereenkomst [redacted]
 - Koopovereenkomst [redacted]
 - Koopovereenkomst [redacted] – Provincie Drenthe
 - Koopovereenkomst [redacted] – Provincie Drenthe
 - Verkoopovereenkomst Provincie Drenthe – [redacted]

In deze overeenkomst tezamen en afzonderlijk te noemen: "de Bijlagen"

- 19.2 De als bijlage opgenomen onderliggende koop- ruil- en deelovereenkomsten en de bijzondere voorwaarden maken een onverbrekelijk geheel uit van de onderhavige overeenkomst. Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen zoals opgenomen in de onderliggende bijlage(n).

Paraaf



2



4

5



ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

Aldus overeengekomen in

plaats

d.d.

1. 



Grollo 20-1-2023

2. 



Grollo 20-1-2023

3. 



Grollo 20-1-2023

3. 



Grollo 20-1-23

4. Provincie Drenthe



GROCCLOO 20-1-2023

5. 



Grollo 20-1-2023

6. 



Grollo 20-1-2023

Paraaf



2



4



5



6



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] e [REDACTED] houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer [REDACTED] **5.1.1e**

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 **Hemmenweg te Eleveld**,

kadastraal bekend

gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **446**,

gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **447**,

groot 00 ha 59 a 22 ca

groot 03 ha 89 a 39 ca

met een gezamenlijke grootte van 04 ha 48 a 61 ca

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

Paraaf Koper

Paraaf Verkoper

PL03 DR 2021.01 1

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 notaris **Veldkamp & Prins notarissen te Borger**, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op **20 januari 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 **€ 278.000,=**, zegge: tweehonderd achtenzeventigduizend 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

- 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.

Paraaf Koper

Paraaf Verkoper

PL03 DR 2021.01 2

- 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 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.

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 **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 beide verkochte percelen is verhuurd aan Boermarke Ekehaar tot 1 januari 2026 voor een bedrag van €10,= per ha per jaar. De uitbetaling is wel afhankelijk van hetgeen in de jaarvergadering wordt besloten. 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 Levering middels kavelruil

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

Artikel 16 Didam-arrest

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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 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 2021 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.

Artikel 18 Bijlagen

- 18.1 Aan de verkoopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;
 - Jachthuurovereenkomst;
 - Bodemrapportage met kenmerk 210068 d.d. 03 maart 2021

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 Assen, de datum 21.12.22



VERKOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 19 december 2022

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

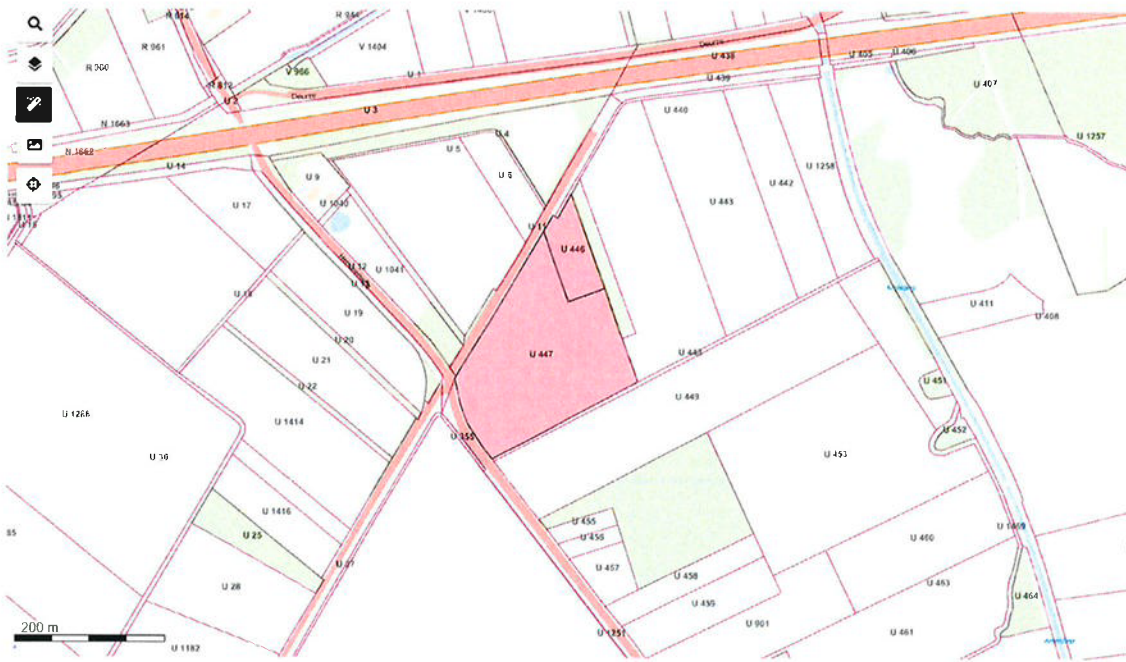
Paraaf Koper



Paraaf Verkoper

PL03 DR 2021.01 8

Kadastraal kaartbeeld Rolde U 446 en 447



Paraaf Koper



Paraaf Verkoper

PL03 DR 2021.01 9

KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper

1. mevrouw [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED], wonende aan de [REDACTED],
[REDACTED] te [REDACTED], gehuwd, houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer
5.1.1e [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**" 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 het verlengde van de **Parallelweg** te
Tynaarlo,

kadastraal bekend
gemeente **Vries**, sectie **W**, nummer **102**,

groot 02 ha 86 a 90 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:

Artikel 1 Leveringsdatum | Akte van levering

- 1.1 De akte van levering zal ten overstaan van **Veldkamp & Prins Notarissen**, hierna: "**de Notaris**", worden
verleden op **20 januari 2023**, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 1

- 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 € 180.000,- zegge: honderdtachtigduizend 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.
- 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.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 2

Artikel 6 Feitelijke levering gronden (aflevering)

- 6.1 De aflevering van het Verkochte 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 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

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

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.

- 8.2 Voornoemd vooronderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden en is vastgelegd in het rapport van EcoReest d.d. 1 december 2022, kenmerk 221614. Conclusie uit dit onderzoek is dat er geen sprake is van verdenking op bodemverontreiniging van het perceel Vries W 102.
- 8.3 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 Verkoper naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Verkoper had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door Koper gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper als schadevergoeding vergoed.

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 waarmee 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 aanhangig.
 - 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 stadsvernieuwingsplan 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 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 Verkochte komen met ingang van **31 december 2022** 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
 - 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 Vries, sectie W, nummer 102 is verhuurd aan Boermarke Tynaarlo tot 31 maart 2024 zonder tegenprestatie. 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 Levering middels kavelruil

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

Artikel 16 Slotbepalingen

- 16.1 Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 16.2 Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing.
- 16.3 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.
- 16.4 De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 16.5 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.
- 16.6 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.



- 16.7 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.
- 16.8 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.
- 16.9 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.

Artikel 17 Bijlagen

- 17.1 Aan de koopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Kadastraal kaartbeeld van het Verkochte;
 - Jachthuurovereenkomst(en) (voor zover het genot van jacht is uitgegeven);
 - Bodemonderzoek uitgevoerd door EcoReest met nummer 221614 d.d. 1 december 2022; hierna: "de Bijlagen"
- 17.2 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.
- 17.3 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.
- 17.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de koopovereenkomst.

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

PL02 DR 2020.01 7

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

VERKOPER

in de plaats Tynaarlo, de datum 23 dec 2022



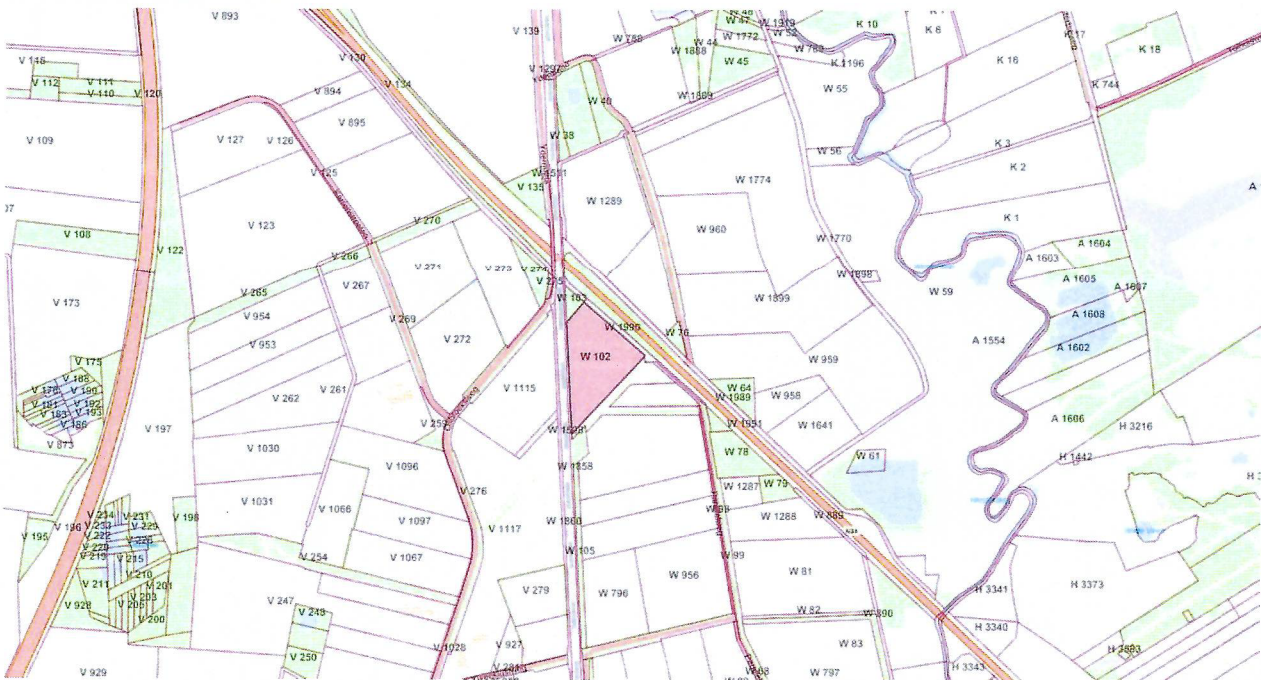
KOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 19 december 2022

ing. E. Bos MSc. Mcd

Kaartbeeld Vries W 102



Paraaf Verkoper



Paraaf Koper

KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

Verkoper(s)

- 1a. de heer [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], gehuwd, houder van een rijbewijs met nummer 5.1.1e [REDACTED]
- 1b. mevrouw [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED] gehuwd, houder van een rijbewijs met nummer 5.1.1e [REDACTED]

hierna te noemen: "**Verkoper**".

Verkoper onder 1a en 1b genoemd verlenen elkander over en weer toestemming als bedoeld in artikel 1:88 BW

Koper(s)

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 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 melkveebedrijf aan de Amerweg 65 te Grolloo incl. kavels cultuurgrond.

kadastraal bekend

gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2134**, groot 05 ha 73 a 80 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2094**, groot 05 ha 65 a 50 ca
gemeente **Rolde**, sectie **U**, nummer **1680**, groot 02 ha 85 a 72 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2139**, groot 03 ha 57 a 65 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2095**, groot 07 ha 11 a 65 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2120**, groot 09 ha 59 a 35 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2135**, groot 01 ha 62 a 90 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **985**, groot 06 ha 76 a 20 ca incl. gebouwen
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **987**, groot 02 ha 13 a 20 ca

gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2086**, groot 09 ha 79 a 70 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **1904**, groot 06 ha 03 a 14 ca
gemeente **Rolde**, sectie **T**, nummer **2169**, groot 03 ha 99 a 31 ca

met een gezamenlijke grootte van 64 ha 88 a 12 ca

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

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

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummer 2094 belast met een zakelijk recht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. gevestigd te Groningen, vermeld in stukken Hyp4 63933/167 en Hyp4 2860/101 Assen.
- De percelen kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummers 2095, 2139 en 2086 belast met een opstalrecht nutsvoorziening ten behoeve van Northern Petroleum Nederland B.V. gevestigd te 's Gravenhage, afkomstig uit stuk Hyp4 58384/25.

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 notaris **Veldkamp & Prins te Borger**, hierna: "**de Notaris**", worden verleden op **20 januari 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 **€ 6.497.500,-** zegge: zes miljoen vierhonderdenzevennegentigduizend en vijfhonderd 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.
- 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 met uitzondering van het erfperceel met opstallen en aanhorigheden (zie artikel 7) in beginsel geschieden op datum juridische levering. 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 Partijen verklaren uitdrukkelijk dat met het voortgezet gebruik geenszins beoogd is een huur- of pachtovereenkomst aan te gaan. De wettelijke regelgeving met betrekking tot huur- of pachtovereenkomsten is derhalve niet van toepassing.
- 6.4 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. Partijen zijn overeengekomen dat indien die situatie zich voordoet, dat Koper met de erfgenamen in overleg gaat.
- 6.5 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.

- 6.6 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.
- 6.7 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 Feitelijke levering gebouwen

- 7.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 1 eerste volzin zal feitelijke levering van het erfperceel plaatselijk bekend Amerweg 65 te Grolloo, kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummer 985 gedeeltelijk geschieden op 1 juni 2023 of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen. Voor het gebruik tot aan deze datum zal Verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan de provincie verschuldigd zijn. Alle kosten voor het gebruik van gas, water, telefoon, elektriciteit, internet, centrale antenne/kabel, stookolie en dieselolie zijn voor rekening van de Verkoper en dienen door de Verkoper rechtstreeks met het betrokken (nuts)bedrijf afgerekend te worden.
- 7.2 Gedurende de periode van voortgezet gebruik zal Verkoper het Verkochte gebruiken zoals een goed huisvader betaamt; gedurende de periode van herstel komen de kosten van vervanging, noodzakelijk herstel en regulier onderhoud van zijn rekening
- 7.3 Indien Koper de onroerende zaak wenst te laten inspecteren of betreden teneinde (bodem)onderzoeken uit te voeren, werkzaamheden wil uitvoeren zal Verkoper op eerste aanzegging alle noodzakelijke medewerking daartoe verlenen.
- 7.4 Partijen verklaren uitdrukkelijk dat met het voortgezet gebruik geenszins beoogd is een huur- of pachtovereenkomst aan te gaan. De wettelijke regelgeving met betrekking tot huur- of pachtovereenkomsten is derhalve niet van toepassing.
- 7.5 Verkoper is en blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het zoeken naar vervangende woonruimte en/of bedrijfshuisvesting. De provincie kan niet worden aangesproken op het aanbieden van vervangende woonruimte en/of bedrijfshuisvesting, hoe ook genaamd.
- 7.6 Het bepaalde in lid 3 geldt onverkort indien het Verkochte door een calamiteit geheel of gedeeltelijk teniet gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd.
- 7.7 Het hiervoor in lid 1 van dit artikel bedoelde recht is een strikt persoonlijk recht van de Verkoper dat niet voor overdracht vatbaar is. Genoemd recht eindigt dan ook bij het overlijden van de Verkoper. Partijen zijn overeengekomen dat indien die situatie zich voordoet, dat Koper met de erfgenamen in overleg gaat.

Artikel 8 Gebruik | omschrijving feitelijke staat van het Verkochte

- 8.1 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.
- 8.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingsbedingen 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

- 8.3 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.
- 8.4 Verschil tussen de opgegeven (kadastrale maat) en de werkelijke grootte verleent geen der Partijen enig recht.
- 8.5 Partijen komen overeen dat er geen betalingsrechten, fosfaatrechten, quota van welke aard aan Koper zullen worden overgedragen. Indien andere rechten worden toegekend aan Verkoper (persoon-/bedrijfsvoering gebonden) op basis van de tot nu toe gevoerde bedrijfsexploitatie of gedurende de periode van voortgezet gebruik, dan komen die aan Verkoper toe, tenzij het gaat om locatie gebonden rechten.

Artikel 9 Oplevering erf en gebouwen

- 9.1 De gebouwen alsmede het daarbij behorende erf, plaatselijk bekend Amerweg 65 te Grolloo, kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie T, nummer 985 gedeeltelijk dienen uiterlijk op 1 juni 2023 of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen ontruimd, bezemschoon, spuitschoon en de mestkelders zuigleeg te worden opgeleverd.
- 9.2 Er zal twee weken voor datum oplevering een voorinspectie plaatsvinden.
- 9.3 Voor niet tijdige ontruiming of bezemschone oplevering van de gebouwen, alsmede het daarbij behorende erf, en/of verwaarlozing in ernstige mate verbeurt Verkoper een direct opeisbare boete van € 25.000,- (zegge: vijftiengduizend euro), zulks onverminderd het recht om alsnog nakoming of vergoeding van meerdere schade te vorderen.

Artikel 10 Waarborgsom | oplevering

- 10.1 Indien niet of slechts ten dele aan het bepaalde in artikelen 7, 8 en of 10 is voldaan, zal de provincie voor rekening van Verkoper de in deze voorwaarden genoemde werkzaamheden c.q. de genoemde ontruiming uitvoeren of doen uitvoeren. Bij het passeren van de akte van levering wordt als waarborgsom voor voldoening aan bovengenoemde voorwaarden een bedrag van € 100.000,- (zegge: éénhonderdduizend euro) op de koopsom ingehouden. Deze waarborgsom zal bij de Notaris worden gestort en is rentedragend voor de Verkoper. Deze waarborgsom zal worden uitbetaald inclusief rente indien voldaan is aan het gestelde in de hierboven aangegeven voorwaarden, onder aftrek van de door de provincie gemaakte of nog te maken kosten.
- 10.2 De waarborgsom zal niet eerder door de Notaris worden vrijgegeven dan nadat de provincie schriftelijk heeft verklaard hiermee in te stemmen.

Artikel 11 Bodemonderzoek | milieubepalingen

- 11.1 Koper kan verlangen dat voorafgaand aan de juridische 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.

11.2 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, doch uiterlijk 29 november 2022 ontbinden zonder dat Verkoper enig recht op schadevergoeding toekomt.

11.3 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 Verkoper naar objectieve maatstaven gemeten bekend had moeten zijn en deswege door Verkoper had moeten worden medegedeeld en welke op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd, worden de eventuele door Koper gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper als schadevergoeding vergoed.

11.4 Partijen zijn bekend met de aanwezigheid van asbest. Mocht echter blijken dat er onverwacht en onbekend een verontreiniging wordt ontdekt die bovendien een waardedrukkend effect heeft, dan treden partijen nader met elkaar in overleg

Artikel 12 Garanties en/of verklaringen van Verkoper

12.1 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 waarmee 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 ahangig.
- 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 stadsvernieuwingsplan 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.

12.2 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 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 13 Baten en lasten | verrekening lasten

13.1 De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van **juridische levering** ten gunste dan wel voor rekening van Koper met uitzondering van hetgeen is bepaald in artikel 7 lid 1.

Artikel 14 Risico-overgang | beschadiging

14.1 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.

14.2 Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan binnen acht en veertig (48) uur nadat het onheil hem bekend geworden is, in kennis te stellen en is de Koopovereenkomst van rechtswege ontbonden indien en voor zover de beschadiging/het tenietgaan voor Koper – gezien de beoogde bestemming van het Verkochte – nadeel oplevert, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de leveringsdatum:

- a. Koper niettemin uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval Verkoper aan Koper zal leveren: het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede – zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopprijs – alle rechten, welke Verkoper terzake van de schade uit hoofde van verzekering en/of andere hoofde jegens derden kan doen gelden; of
- b. Verkoper verklaart de schade vóór de leveringsdatum dan wel binnen vier (4) weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan – zo nodig – worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die waarop de termijn van vier (4) weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren is voltooid, heeft Koper alsnog het recht de koop te ontbinden.

Ingeval Koper kiest voor het bepaalde sub a. en Verkoper voor het bepaalde sub b., zal de keuze van Koper bepalend zijn.

Artikel 15 Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

15.1 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.

15.2 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 16 Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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
- 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.

16.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

16.5 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 17 Jachthuurstuur

17.1 Verkoper verklaart dat het genot van jacht op de verkochte percelen kadastraal bekend is verhuurd aan de Boermare Grolloo tot 31 maart 2032 voor een bedrag van € 5,= 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 18 Verzekering

18.1 Verkoper zal tot datum feitelijke levering de opstallen voldoende tegen herbouwwaarde verzekeren. Ook eventuele milieuschades moeten voldoende zijn verzekerd door verkoper. Eventuele uit te keren penningen naar aanleiding van geleden schade met betrekking tot de opstallen komen Koper toe. Verkoper zal een

verklaring van zijn verzekeraar overleggen aan koper voorafgaand aan de aktepassering, waaruit blijkt dat gebouwen voldoende zijn verzekerd en dat de uit te keren penningen bij een schade aan de koper toe komen.

Artikel 19 Milieuvergunning

19.1 De op het bedrijf plaatselijk bekend Amerweg 65 te Grolloo, rustende milieuvergunning of de NB -vergunning van 2016 met kenmerk 201500796-00649553. en bijbehorende locatie gebonden rechten hoe ook genaamd maken deel uit van het Verkochte

Artikel 20 Energielabel

20.1 Verkoper verklaart dat voor de verkochte woning een energielabel aanwezig is, welke voor de datum van aktepassering aan de provincie ter hand is/wordt gesteld.

Artikel 21 (On)roerende zaken

21.1 Onderdeel van het Verkochte zijn de door Koper over te nemen (on)roerende zaken, zoals omschreven in de aan deze overeenkomst gehechte lijst (on)roerende zaken.

Artikel 22 Aktepassering

22.1 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.

22.2 Het bepaalde in lid 1 blijft buiten toepassing indien aktepassering niet op de overeengekomen dag kan plaatsvinden vanwege het voldoen aan het bepaalde in artikel 1.

Artikel 23 Gebruik gronden

23.1 De gronden die op 1 juli 2022 in gebruik waren als grasland moeten ook grasland blijven. Verkoper verklaart dat hij die graslandpercelen niet zal scheuren. Uitgezonderd is het perceel Rolde T 2134 en 985 gedeeltelijk. Deze perceelsgedeelten mogen worden gescheurd. Verkoper zal dit perceel na het gebruik als bouwland weer inzaaien met gras.

Voor het jaar 2024 zal worden bekeken in hoeverre verkoper in aanmerking kan komen voor het gebruik van het verkochte. Voor het eventueel in gebruik geven in het jaar 2024 gelden voorschriften

Artikel 24 Eenjarige pacht van los land

24.1 Vanaf datum levering zal Verkoper voor het jaar 2023 het gebruik krijgen van alle percelen cultuurgrond, dus zonder het erf met de gebouwen. Het gebruik tot aan deze datum zal plaatsvinden op basis van één of meerdere tussen Verkoper en de provincie te sluiten éénjarige pachtovereenkomst(en) zoals bedoeld in artikel 7:325 lid 3, 4 en 6 BW. Van deze door Partijen getekende overeenkomst(en) zal een kopie aan de leveringsakte worden gehecht.

24.2 De pacht zoals omschreven in lid 1 bedraagt € 800,- voor percelen gelegen buiten de NNN en € 400,- voor natuur per hectare per jaar vermeerderd met de halve waterschapslasten

Artikel 25 Levering middels kavelruil

Partijen komen overeen dat de levering van onderhavige percelen plaats vindt middels een zogenaamde

kavelruil. De provincie Drenthe subsidieert de kosten, zoals gebruikelijk bij kavelruilen.

Artikel 26 Slotbepalingen

26.1 Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

26.2 Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob provincie Drenthe 2021 van toepassing.

26.3 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.

26.4 De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

26.5 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.

26.6 Ingeval twee (2) of meer personen Verkoper zijn, geldt:

- a. 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
- b. 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.

26.7 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.

26.8 Indien een bepaling van de koopovereenkomst 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 koopovereenkomst; of
- b. 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.

26.9 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.

26.10 Verkoper dient een aanvraag in bij de Provincie voor de VGAB. Verkoper heeft de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden tot uiterlijk 29 november 2022 als blijkt dat de VGAB niet zal worden toegekend.

Artikel 27 Bijlagen

27.1 Aan de koopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

Paraaf Koper

PL02a DR 2020.01 10

- Kadastraal kaartbeeld van het Verkochte;
- Jachthuurovereenkomst(en) (voor zover het genot van jacht is uitgegeven);
- Vergunningen en keuringsrapporten met betrekking tot het Verkochte;
- Lijst voor (on)roerende zaken;
- Energieprestatielabel;
- Bodemonderzoek;

hierna: "de Bijlagen"

27.2 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.

27.3 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.

27.4 De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de koopovereenkomst.

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

VERKOPER




in de plaats Grolloo, de datum 30-11-2022



KOPER

namens deze:

in de plaats Assen, de datum 30-11-2022


.....

Paraaf Verkoper



Paraaf Koper



ing. E. Bos MSc. mcd

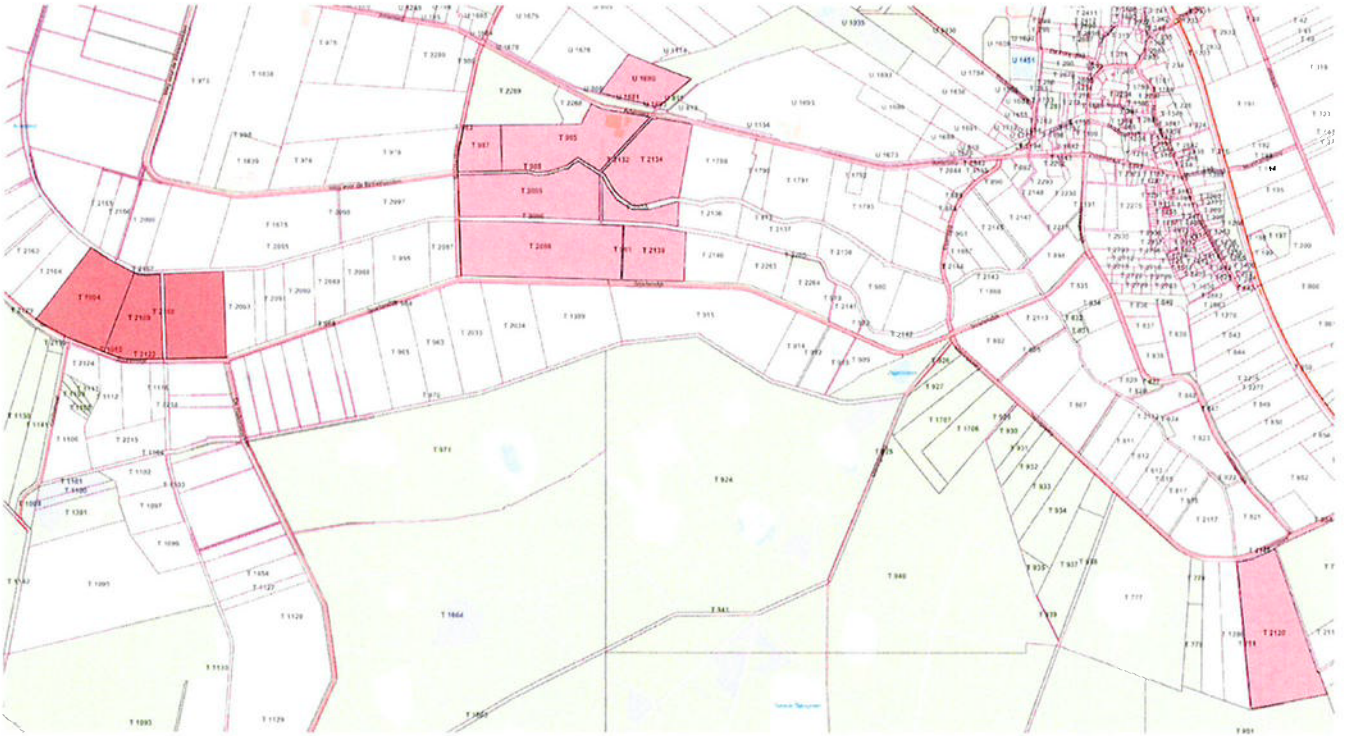
Paraaf Verkoper

Paraaf Koper



PL02a DR 2020.01 12

Kaartbeelden gekochte



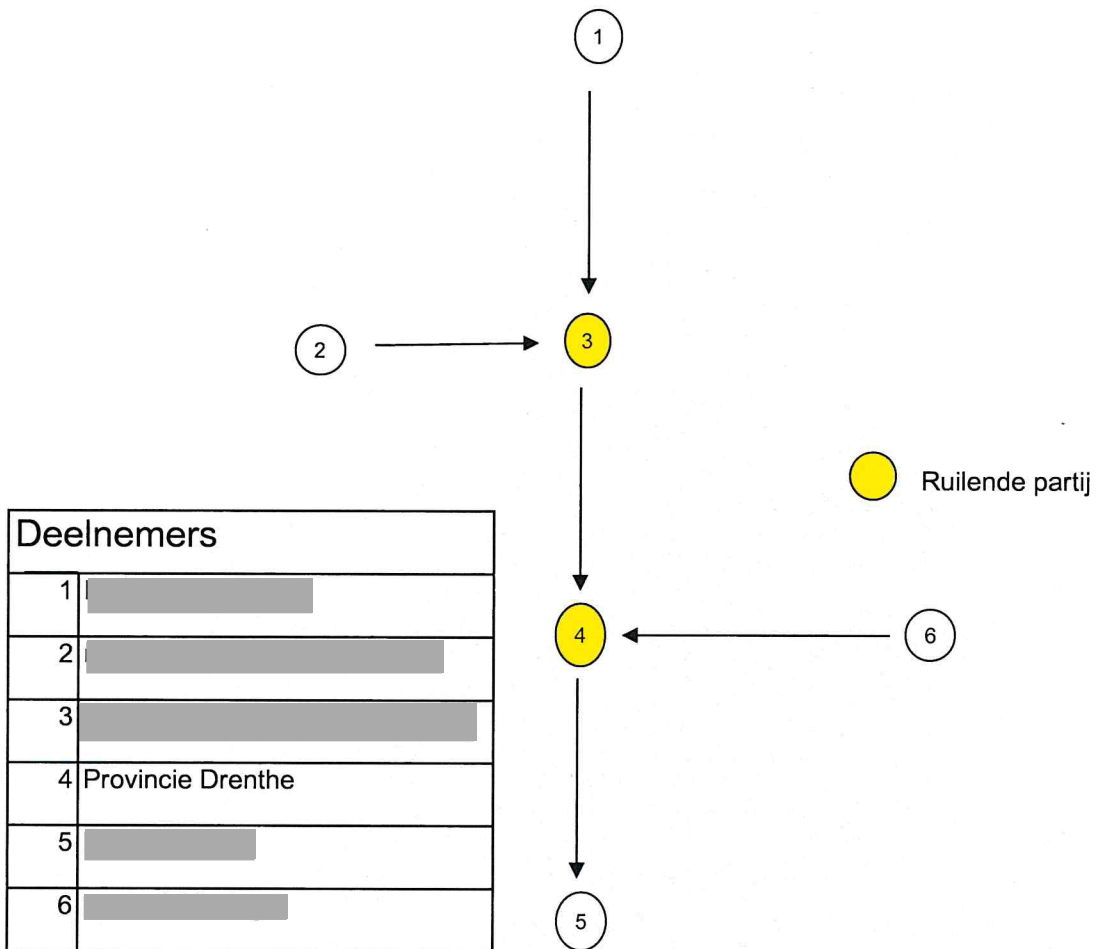
Paraaf Koper

KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

nr deelnemers	inbreng ha	toedeling ha	ontvangen €	betalen €
1 [REDACTED]	62,4100	-	6.447.500	
2 [REDACTED]	0,7240	-	52.500	
3 [REDACTED]	64,8812	63,1340		2.500-
4 Provincie Drenthe	4,4861	67,7502		6.399.500-
5 [REDACTED]	-	4,4861		278.000-
6 [REDACTED]	2,8690	-	180.000	
Totaal	135,3703	135,3703	6.680.000	6.680.000-

Ruilschema KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

Oppervlakte 135,4 ha



KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

NUT-tabel:

nr	naam	oppervlakte in ha							
		toedeling	waarvan:						
			huiskavel- vergroting	afstands- verkortng	kavel concentratie	verbetering ontsluiting	natuur en landschap	bedrijfs- vergroting	andere verbeteringen
1		-							
2		-							
3		63,13							63,13
4	Provincie Drenthe	67,75					33,00		34,75
5		4,49						4,49	
6		-							
7		0	-						
8		0	-						
9		0	-						
10		0	-						
		135,37	-	-	-	-	33,00	4,49	97,88

Toelichting:
zie bijlage

Kavelruil van Grol naar Tol

Toelichting op NUT-tabel

Partij 1 [REDACTED]

Partij 1 brengt een compleet veehouderijbedrijf in en gaat er met geld weer uit

Partij 2 [REDACTED]

Partij twee brengt nog 3 strookjes grond in die bij de boerderij van partij 1 horen welke voorheen van haar was en nu ook mee overgaan naar partij 3 welke ook de boerderij koopt

Partij 3 [REDACTED]

Partij 3 brengt een complete boerderij met bijna 65 ha in in deze kavelruil waarvan ca. 30 ha begrensd is voor NN en de andere ca. 35 ha is ruilgrond voor het Project Amderdiep. Partij 3 krijgt terug in deze kavelruil een melkveebedrijf met een huiskavel van 64 ha. Het voordeel voor partij 3 is een bedrijf buiten de NN en alle grond huiskavel terwijl hun bedrijf in Grolloo naast een mooie huiskavel ook nog 3 velkavels heeft.

Partij 4 Provincie Drenthe

Partij 4 brengt een perceel ruilgrond in in deze kavelruil en krijgt als toedeling een compleet melkveebedrijf met vergunningen etc groot 64 ha waarvan ca. 30 ha van de grond begrensd is voor NN en de ander grond is ruilgrond. Verder krijgt de Provincie in deze kavelruil ook nog ca. 2,9 ha toegedeeld nabij Tynaarlo welke wordt ingezet voor boscompensatie.

Partij 5 [REDACTED]

Partij 5 heeft in een eerdere afspraak met de provincie voor een deel van zijn grond een KV t.b.v. natuurontwikkeling afgesloten en krijgt nu in deze kavelruil een perceel van 4,5 ha landbouwgrond toegedeeld wat volgens deze kavelruil betekend een bedrijfsvergroting van ca. 4,5 ha

Partij 6 [REDACTED]

Partij 6 brengt ca. 2,9 ha grond in in deze kavelruil en gaat er mat geld uit.

KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

Partij 1

Deelnemer: 

	Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Zelhem	T 81	0,9745			3
		T 468	1,3060			3
		T 473	2,6740			3
		T 478	1,9925			3
	incl erf	T 713	26,9200			3
		T 717	4,9540			3
		T 983	14,8545			3
		T 985	1,1765		6.447.500	3
		T 999	1,7385			3
	bossage	T 1096	5,2500			3
		T 446	0,4270			3
		T 470	0,1425			3

62,4100

6.447.500

Toedeling:

-

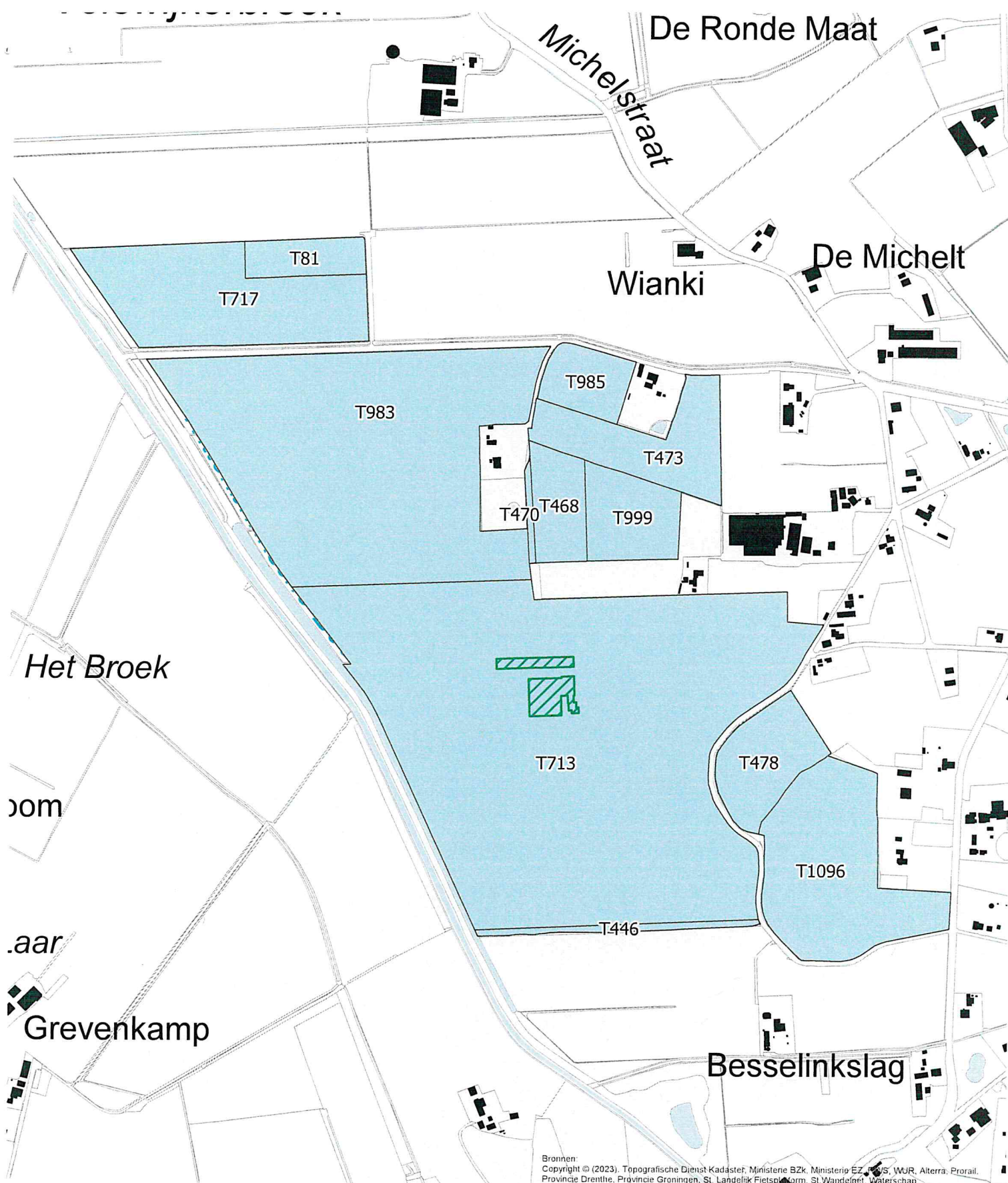
-

Saldo: 6.447.500



Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening, 


Opmerking:



Bronnen:
 Copyright © (2023). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsnet, Norm. St. Wandelnet, Waterschap

- Legenda
- Inbreng 
 - Inbreng gebouwen 

Kavelruil
 van Grol naar de

12 januari 2023
 pl20230112_0006
 A4 - schaal 1:7.500




KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

Partij 2

Deelnemer:



	Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Zelhem	T 714	0,1450			3
		T 715	0,4010		52.500	3
		T 718	0,1780			3
			<u>0,7240</u>		<u>52.500</u>	

Toedeling:

<u>-</u>	<u>-</u>
----------	----------

Saldo: 52.500

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,



Opmerking:



Het Broek

Legenda

Inbreng



Bronnen:
 Copyright © (2023), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, Prorail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandelnet, Waterschap.



Kavelruil
 van Grol naar de Tol



12 januari 2023

pl20230112_0006

A4 - schaal 1:3.000



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen



KAVELRUIJ "van Grol naar de Tol"

Partij 3

Deelnemer:



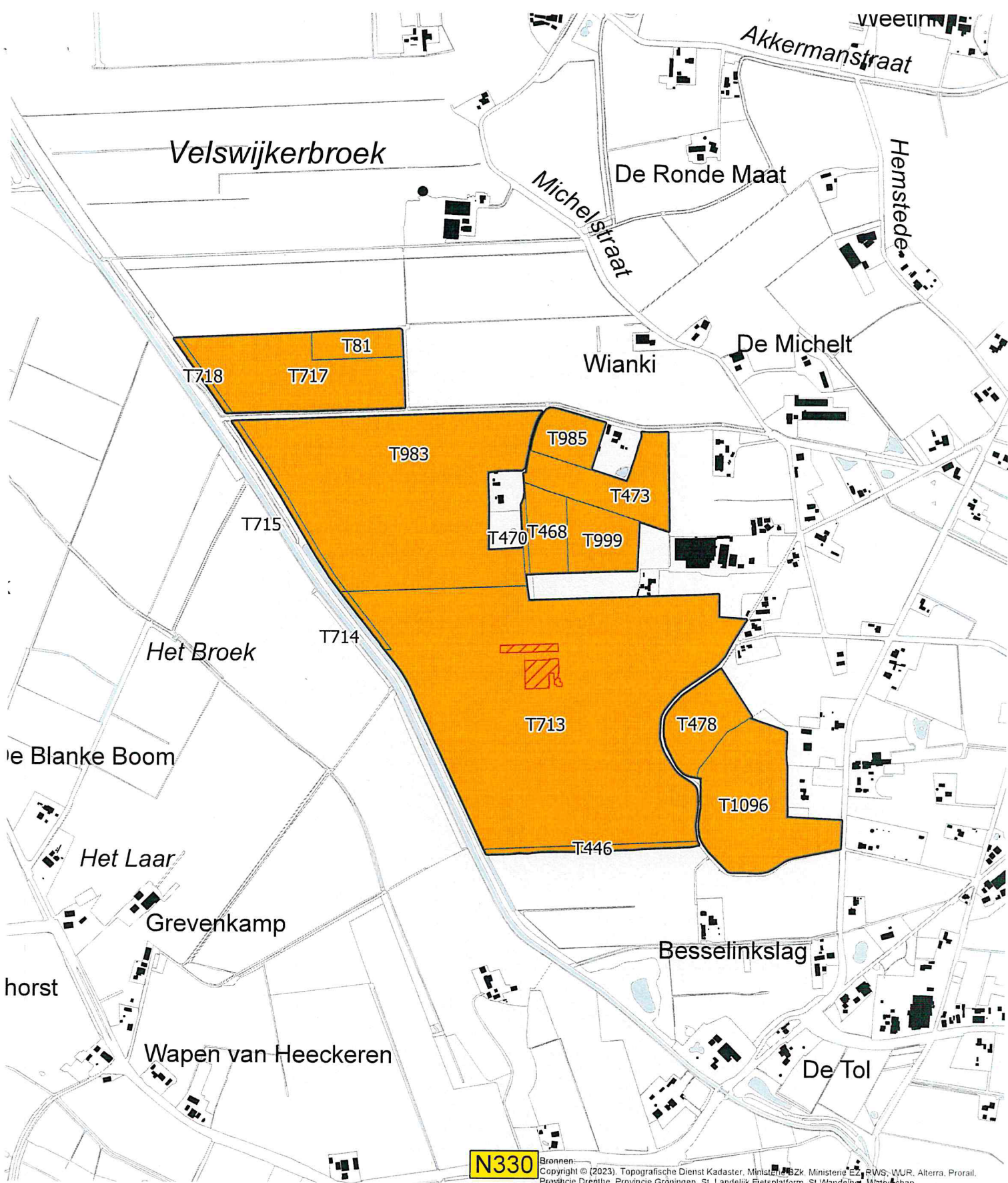
	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij	
Inbreng:	Rolde	T	2134	5,7380				
		T	2094	5,6550				
		U	1680	2,8572				
		T	2139	3,5765				
		T	2095	7,1165				
		T	2120	9,5935				
		T	2135	1,6290		6.497.500		
		incl gebouwen	T	985	6,7620			
			T	987	2,1320			
			T	2086	9,7970			
			T	1904	6,0314			
			T	2169	3,9931			
				<u>64,8812</u>			<u>6.497.500</u>	
Toedeling:	Zelhem	T	81	0,9745			1	
		T	468	1,3060			1	
		T	473	2,6740			1	
		T	478	1,9925			1	
		incl erf	T	713	26,9200			1
	T		717	4,9540			1	
	T		983	14,8545			1	
	T		985	1,1765		6.447.500	1	
	T		999	1,7385			1	
	bossage	T	1096	5,2500			1	
		T	446	0,4270			1	
	bossage	T	470	0,1425			1	
		Zelhem	T	714	0,1450			2
	T		715	0,4010		52.500	2	
	T		718	0,1780			2	
			<u>63,1340</u>			<u>6.500.000</u>		









Saldo: -2.500

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

Opmerking:





- Legenda**
- Toedeling**
-  
 -  
 -  Provincie Drenthe
- Toedeling gebouwen**
-  
 -  Provincie Drenthe

N330

Bronnen:
 Copyright © (2023). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie van BZK, Ministerie van RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandelnet, Waterschap.

Kavelruil
 van Grol naar de Tol

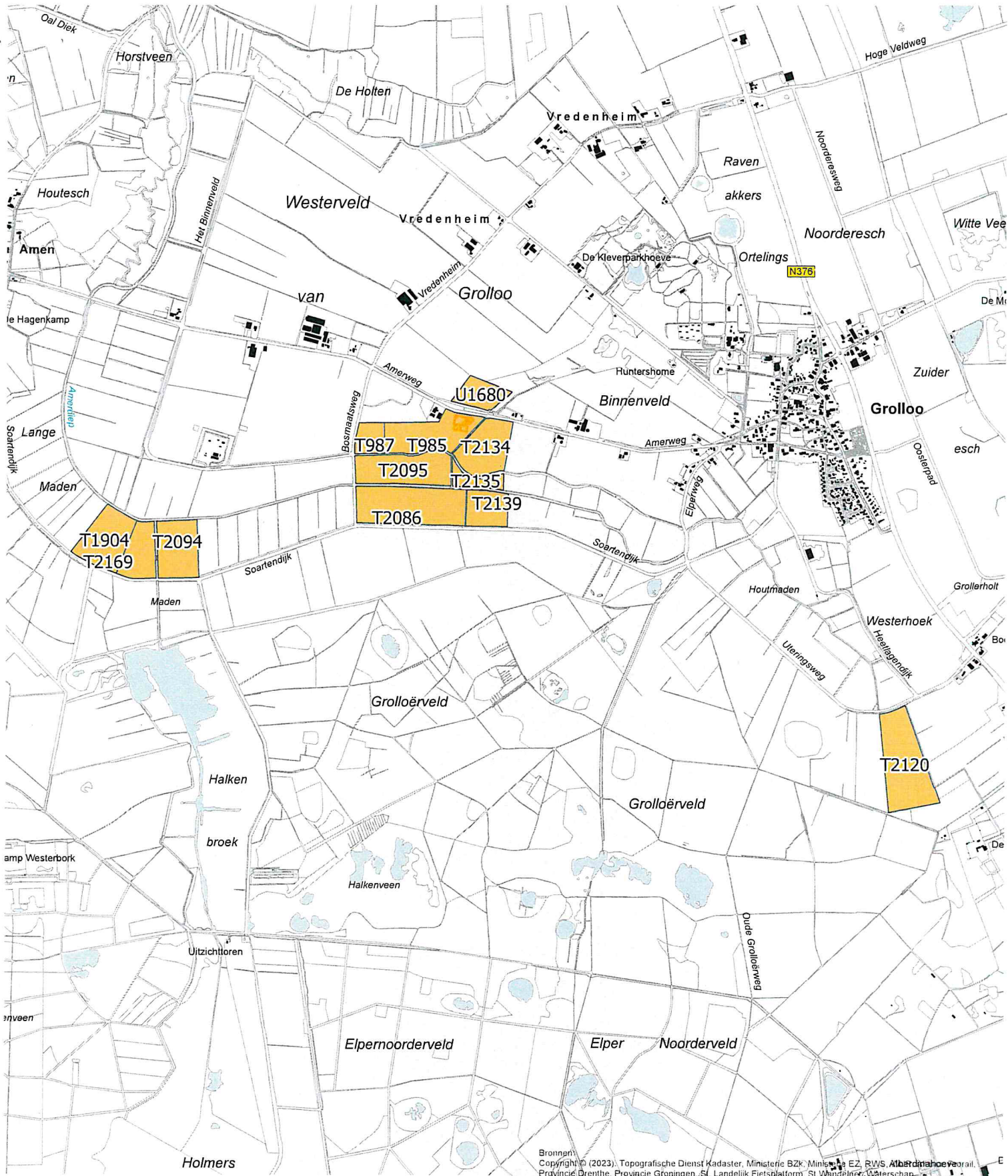
Toedeling 4/4

12 januari 2023













pl20230112_0005

A4 - schaal 1:10.000





Legenda

			Provincie Drenthe
			Inbreng gebouwen
			
			

Bronnen:
 Copyright © (2023). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, AtlasDrenthe, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandelingswaterschap

Kavelruil
 van Grol naar de Tol

Inbreng 3/4



12 januari 2023

pl20230112_0004

A4 - schaal 1:25.000



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen

KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

Partij 4

Deelnemer: Provincie Drenthe
Westerbrink 1, 9405 BJ Assen

	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij	
Inbreng:	Rolde	U	446	0,5922				
		U	447	3,8939		278.000		
				4,4861		278.000		
Toedeling:	Rolde	T	2134	5,7380				
		T	2094	5,6550				
		U	1680	2,8572				
		T	2139	3,5765				
		T	2095	7,1165				
		T	2120	9,5935				
		T	2135	1,6290		6.497.500		
		incl gebouwen	T	985	6,7620			
			T	987	2,1320			
			T	2086	9,7970			
		T	1904	6,0314				
		T	2169	3,9931				
	Vries	W	102	2,8690		180.000		
				67,7502		6.677.500,00		

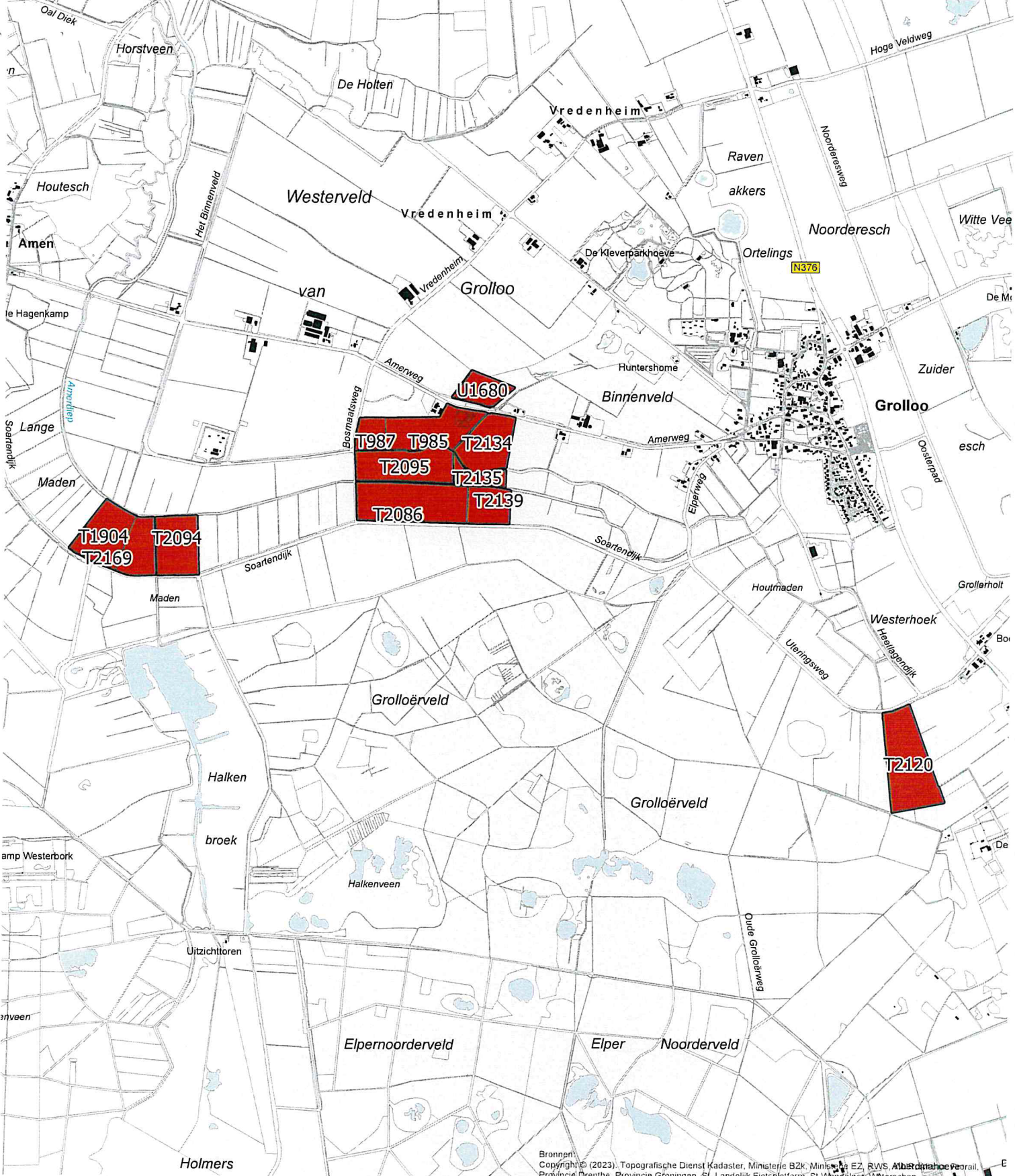
Saldo: -6.399.500









Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,



Opmerking:



- Legenda**
- Toedeling**
-  
 -  
 -  Provincie Drenthe
- Toedeling gebouwen**
-  
 -  Provincie Drenthe

Bronnen:
 Copyright © (2023). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, Albedijn, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandelings Waterschap

Kavelruil
 van Grol naar de Tol



Toedeling 3/4



12 januari 2023

pl20230112_0005

A4 - schaal 1:25.000


0 100 Meters



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen

Deurzerbroek



Legenda
Inbreng
 Provincie Drenthe

H

Bronnen:
Copyright © (2023), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St Wandelnet, Waterschap

Kavelruil
van Grol naar de Tol

Provincie Drenthe

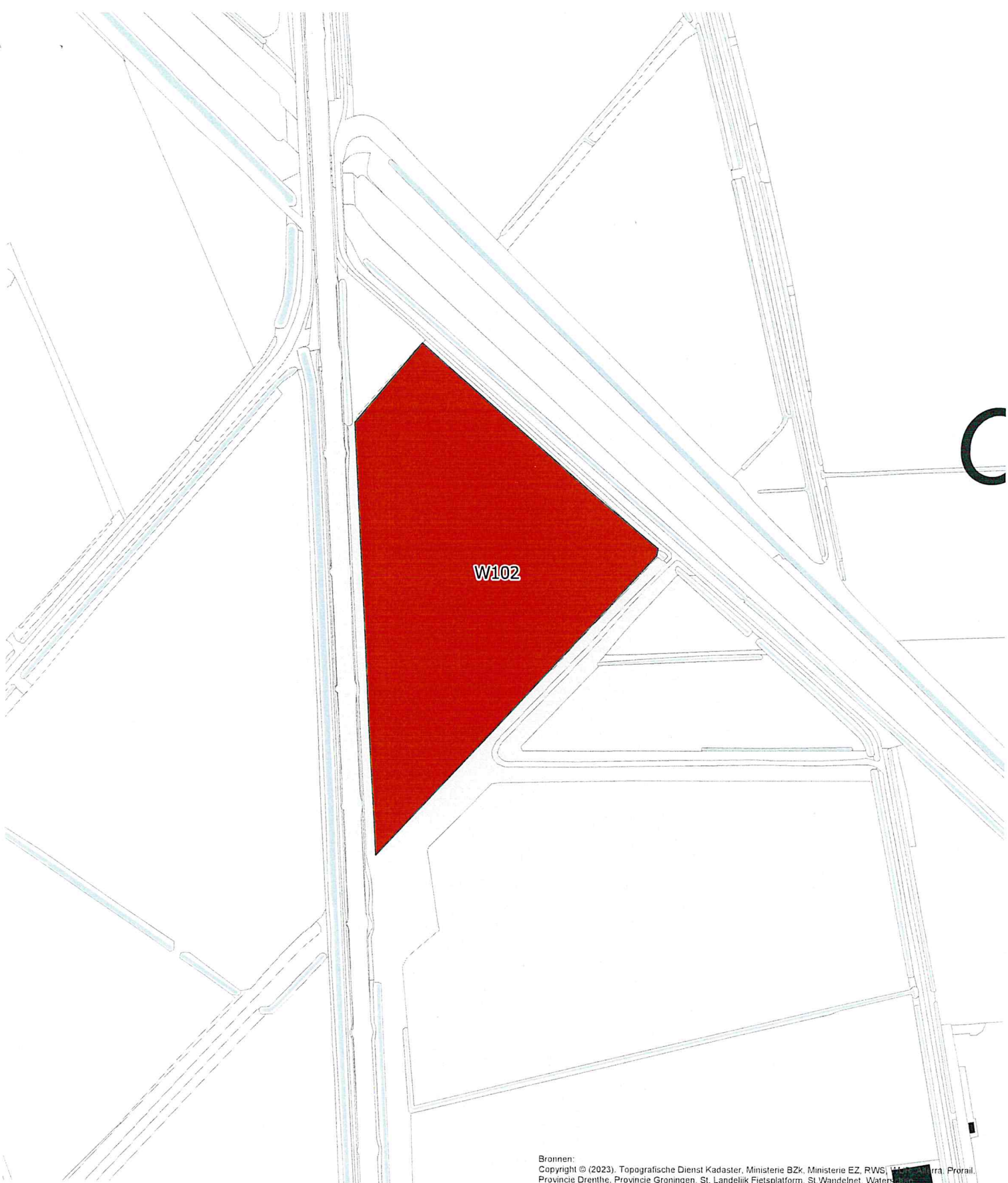
12 januari 2023

pl20230112_0006

A4 - schaal 1:3.000



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen



C

W102

Legenda
Toedeling
 Provincie Drenthe

Bronnen:
Copyright © (2023). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, VWS, Infra, Prorail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandelnet, Waters

Kavelruil
van Grol naar de Tol

Provincie Drenthe



12 januari 2023

pl20230112_0006

A4 - schaal 1:3.000



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen

KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

Partij 5

Deelnemer:



Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
----------	-------------------	-------------------	----------	---------------	---------------

Inbreng:

			<u> </u>	<u> </u>	
			<u> </u>	<u> </u>	
Toedeling:	Rolde	U	446	0,5922	4
			447	3,8939	4
				278.000	
Saldo:			<u> </u>	<u> </u>	
			<u> </u>	<u> </u>	
			4,4861	278.000	

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,

Opmerking:



Deurzerbroek



Legenda

Toedeling



H

Bronnen:
Copyright © (2023). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, WUR, Alterra, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandelnet, Waterschap

Kavelruil
van Grol naar de Tol



12 januari 2023

pl20230112_0006

A4 - schaal 1:3.000



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen



KAVELRUIL "van Grol naar de Tol"

Partij 6

Deelnemer: 


	Gemeente	kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel	andere partij
Inbreng:	Vries	W	102	2,8690	180.000	5

<u>2,8690</u>	<u>180.000</u>
---------------	----------------

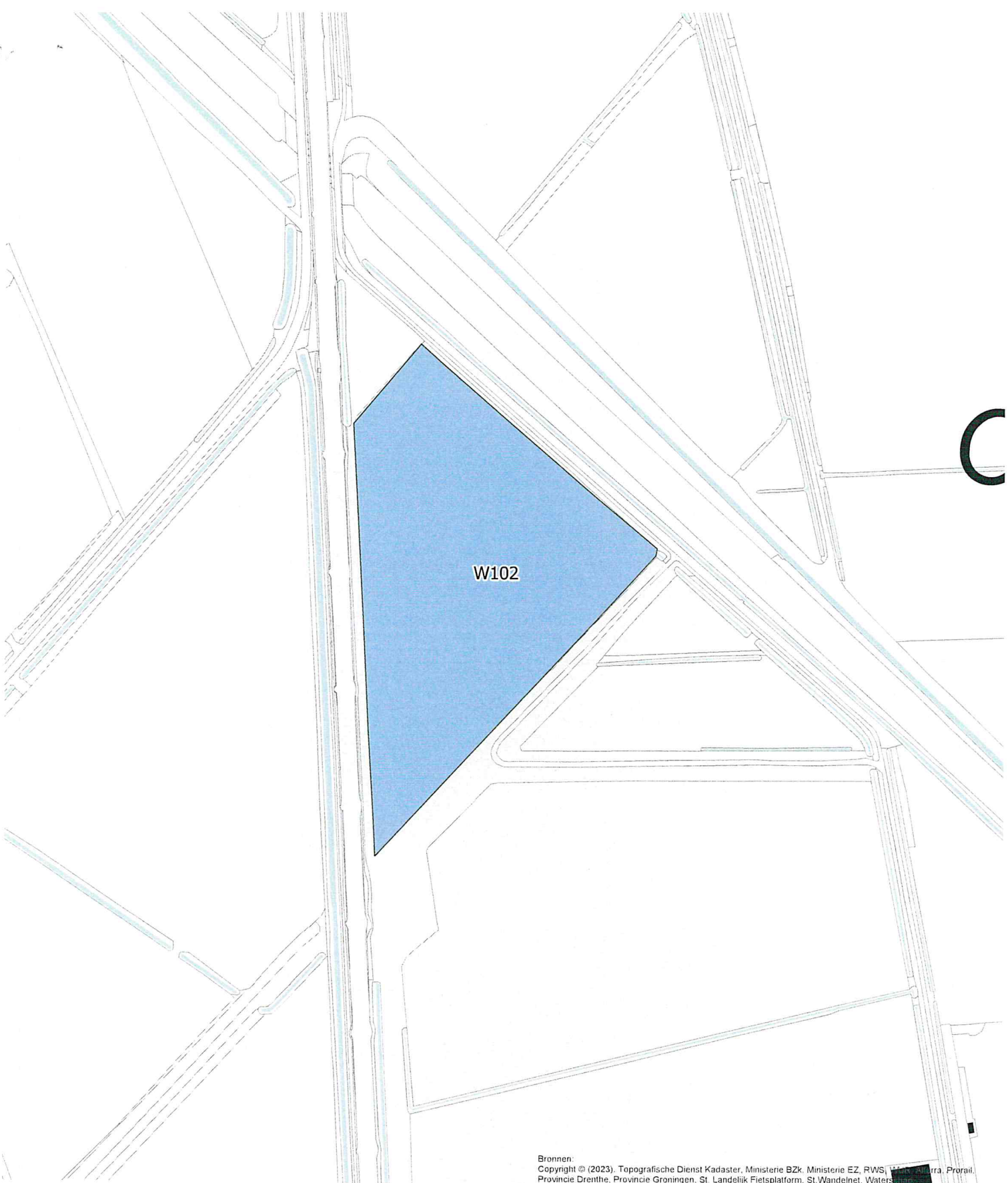
Toedeling:

Saldo:	180.000	<u>-</u>	<u>-</u>
---------------	---------	----------	----------

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,


Opmerking:



Legenda
 Inbreng

Bronnen:
 Copyright © (2023). Topografische Dienst Kadaster, Ministerie BZK, Ministerie EZ, RWS, Luchtvaartautoriteit, ProRail, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk Fietsplatform, St. Wandelnet, Waterschap

Kavelruil
 van Grol naar de Tol



12 januari 2023

pl20230112_0006

A4 - schaal 1:3.000



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen

