

De ondergetekenden onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, en 8 genoemd hierna Koper respectievelijk Verkoper, tezamen ook te noemen: “partijen”.

Partijen verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Inleidende verklaring

- 1.1 Ondergetekenden, in deze handelend in de hoedanigheid als vermeld in de in artikel 4 opgenomen staat van toegedeelde kavels, welke deel uitmaakt van de overeenkomst, verklaren voor zover partijen kunnen worden aangemerkt, als eigenaren, een ruilverkavelingsovereenkomst aan te gaan, als bedoeld in artikel 85 van de wet, door de hierna in de staat van inbreng en toedeling vermelde onroerende zaken samen te voegen, de verkregen massa te verkavelen zoals uit deze overeenkomst blijkt 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 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.
- 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.
- 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. 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 hypotheek en/of beslagen, machtiging van de kantonrechter alsmede daarmee vergelijkbare kosten komen voor rekening van de inbrenger.
- 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.

1	2	3
5	6	(7)



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.
- 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 hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. 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 en Prins Notarissen te Borger** en wel aan

1	2	3	4
5	6	(7)	8



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 en **niet** 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 gronden en gebouwen (aflevering)

- 9.1 De aflevering van het Verkochte zal geschieden **per datum aktepassering, tenzij in de onderliggende overeenkomst anders is overeengekomen**. 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.
- 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.
- 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.

1	2	3	
5	6	(7)	



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.

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:
- 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 stadsvernieuingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Verkochte is begrepen dan wel een voornemen tot onteigening van het Verkochte.

1

2

3

5

6

(7)



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:
- 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;
 - 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 16 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

1

2

3

5

6

(7)



levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.

Artikel 17 Bodemverontreiniging aan de Provincie toegedeelde percelen

In afwijking van artikel 16 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. 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.
- 17.2 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 overeenkomst is vermeld, kan de Provincie de overeenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden zonder dat Verkoper enig recht op schadevergoeding toekomt.
- 17.3 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 de Provincie gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper als schadevergoeding vergoed.

1

2

3

4

5

6

(7)

8

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 2017 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 19.
- 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.

1

2

3

4

5

6

(7)

8

Artikel 19 Bijlagen

19.1 Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- Staat van inbreng en toedeling;
- Kavelkaarten;
- Onderliggende deel - koop overeenkomsten;
hierna: "de Bijlagen"

19.2 De als bijlage opgenomen onderliggende koop - / deellovenkomsten en de bijzondere voorwaarden maken een onverbreeklijk 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).

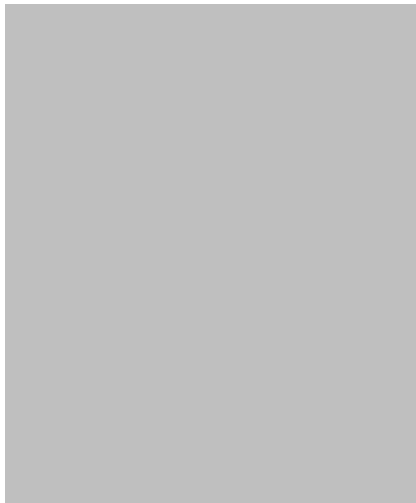
ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

Aldus overeengekomen in

plaats

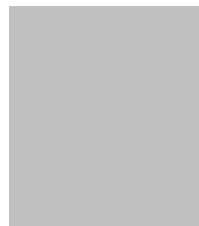
d.d.



_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

3. Stichting Het Drentse Landschap _____

1	2	3	4
5	6	(7)	8

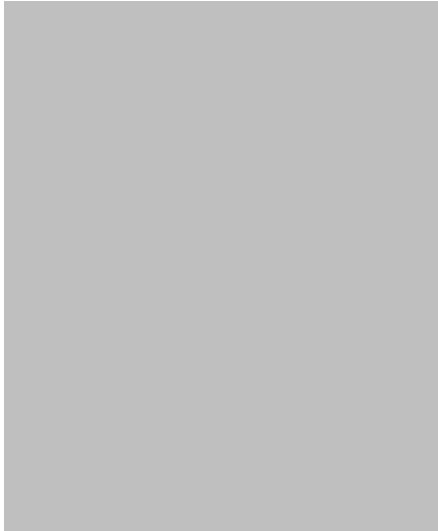


4. Provincie Drenthe



Assen

10 december 2020



1

2

3

4



5

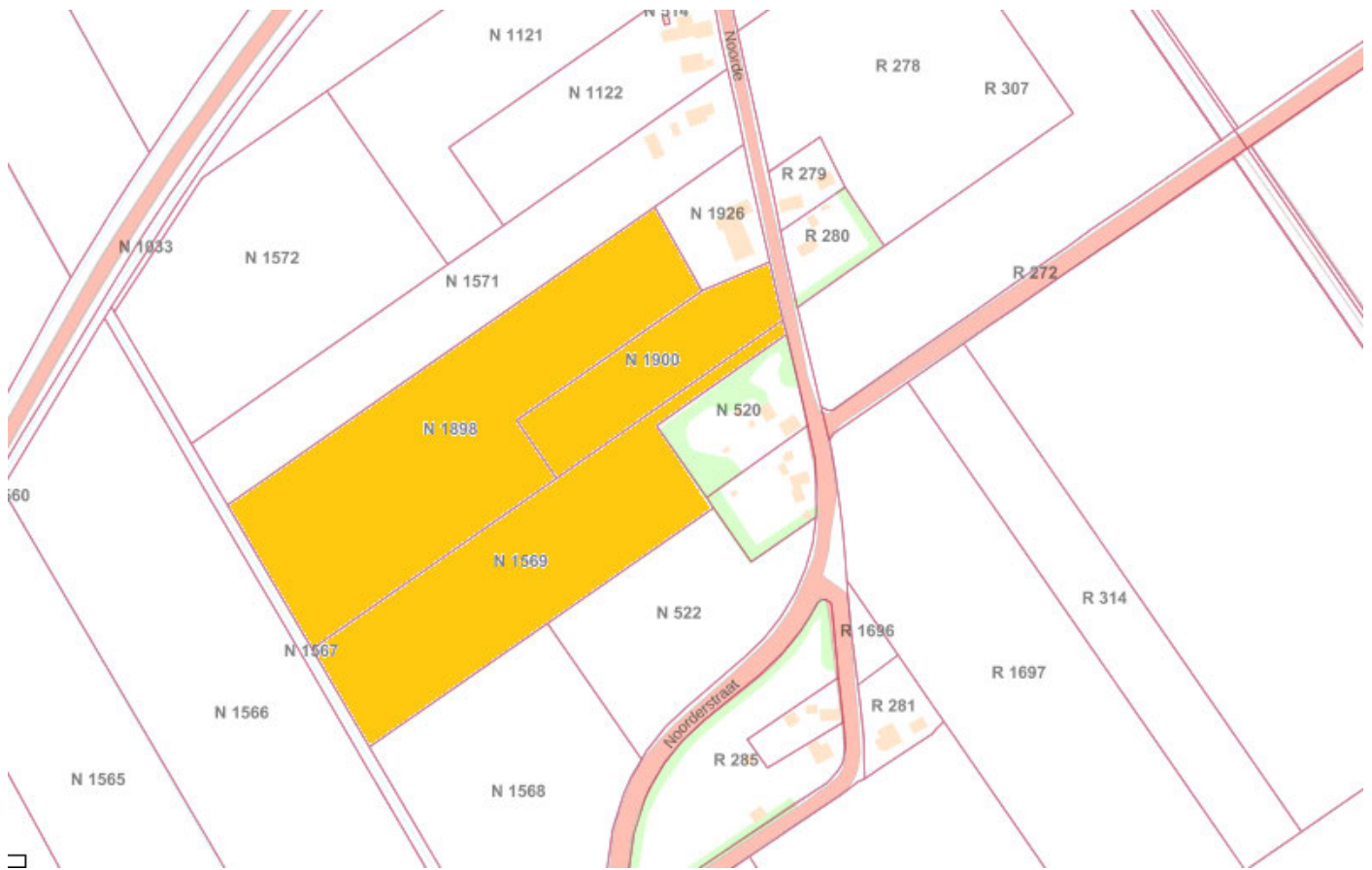
6

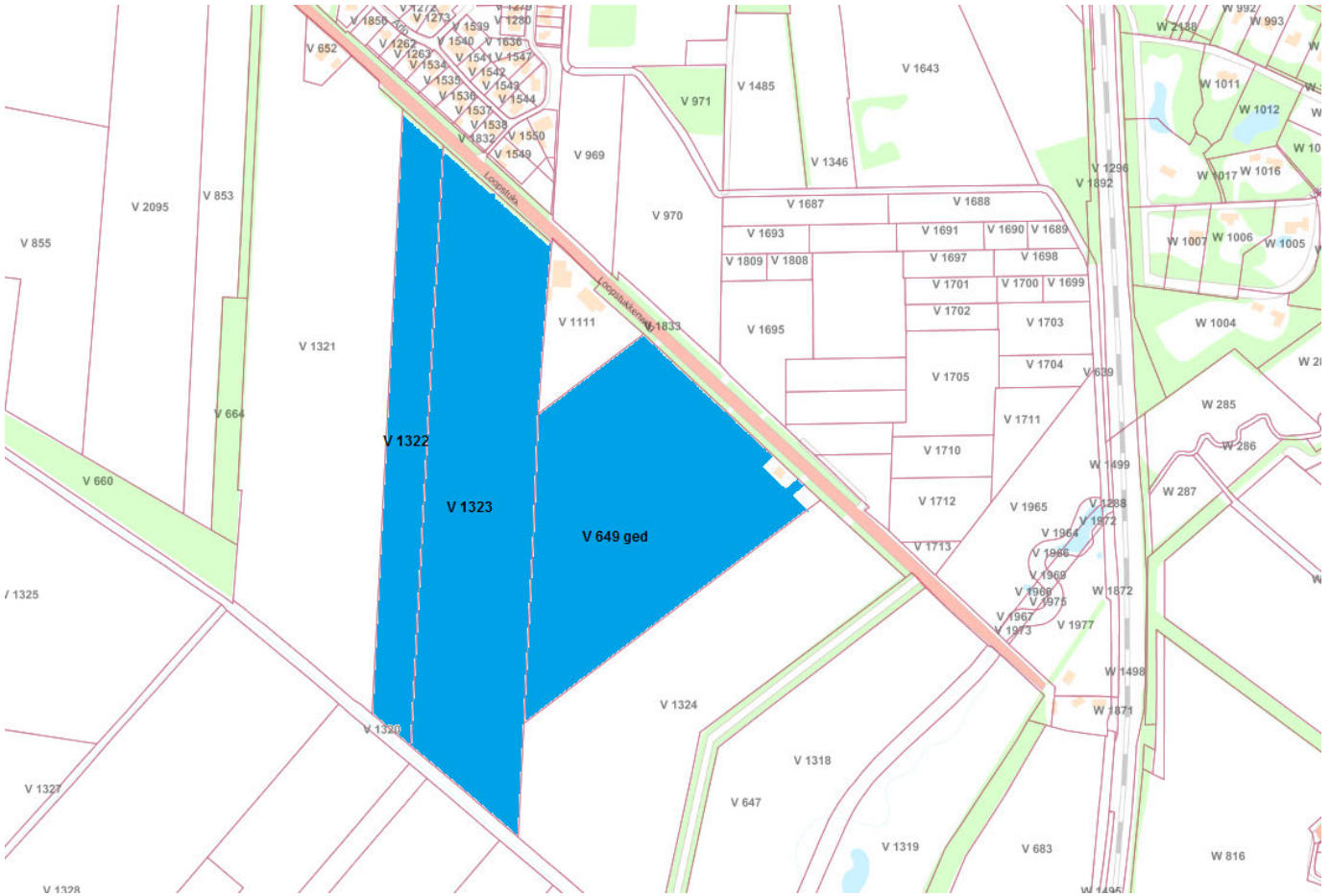
(7)

8

Kavelruil Paardetangen

Inbreng en toedeling Provincie Drenthe





= Inbrenng



= Toedeling



Datum: 10 december 2020

Handtekeni

Paraaf: 

KAVELRUIL "Paardetangen"

Partij 4

Deelnemer: De provincie Drenthe
Westerbrink 1
postbus 50040, 9400 LA Assen

	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	prijs/ha	prijs/perceel
Inbreng:	Borger	N	1569dls	2,3180	5.1.2b	5.1.2b
			1569dls	0,1100		
			1898	3,4980		
			1900dls	0,4880		
			1900dls	0,4900		
	Borger	N	1648	2,9645		

				<u>9,8685</u>		<u>5.1.2b</u>	
Toedeling:	Vries	V	881	0,937			
	Vries	V	1323	6,8335			
	Vries	V	1758	0,0395			
	Vries	V	91	0,797			
	Vries	V	141	3,148		5.1.2b	
	Vries	V	2103	3,1619			
			voorheen	1200			
	Vries	V	1756	0,0114			
	Vries	V	1322	2,5498			
	Vries	V	649 dls	6,04			
	Vries	V	137	24,996			
			inclusief erf en gebouwen				
	Vries	W	1899	5,9705			

Saldo: 5.1.2b

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening

Opmerking:

andere partij

1
1
1
1
1
1
2