

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 gemeente Zuidlaren plaatselijk bekend als Kavelruil **Noordma II**.

1. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted], [redacted] te [redacted], gehuwd, houder van een rijbewijs met nummer
b. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] [redacted] te [redacted] gehuwd, houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer
2. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted], [redacted] te [redacted] gehuwd, houder van een paspoort met nummer
3. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted], [redacted] te [redacted], houder van een rijbewijs met nummer
4. **Stichting Het Drentse Landschap**, gevestigd aan de Kloosterstraat 5, 9401 KD te Assen, in deze vertegenwoordigd door [redacted], [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] handelend als schriftelijke gevolmachtigde van Stichting Het Drentse Landschap,
5. **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,
6. Bastiaan Garrelt Schrage, geboren te [redacted] [redacted] op [redacted], wonende aan de [redacted] [redacted] te [redacted] houder van een identiteitskaart met nummer **5.1.1e** ten dezen handelend als alleen / zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BG Schrage Beheer BV, opgericht op 28 mei 2009, gevestigd te Dorpsstraat 2 Zuidlaarderveen, voor het eerst bij de Kamer van Koophandel ingeschreven op 2 juni 2009 onder nummer 01154583 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, welke vennootschap handelt als alleen / zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **H.S. Groep BV**, opgericht op 28 mei 2009, gevestigd te Dorpsstraat 2 Zuidlaarderveen, voor het eerst bij de Kamer van Koophandel ingeschreven op 2 juni 2009 onder nummer 01154565 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

1

1

2

3

4

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 Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Zuidlaren 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,

1 1 2 3

4 5 6 7



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 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 (aflevering)

- 9.1 De aflevering van het Verkochte zal geschieden op **per datum aktepassering**, tenzij uit onderliggende overeenkomsten anders blijkt. 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, tenzij uit onderliggende (deel)overeenkomsten anders blijkt.
- 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.

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.

1	1	2	3
4	5 	6	7

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 **per datum feitelijke levering** ten gunste dan wel voor rekening van Koper.
- 12.2 Verrekening van lasten vindt plaats voor zover dit blijkt uit de onderliggende overeenkomsten.

Artikel 13 Risico-overgang | beschadiging

- 13.1 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 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.
- 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.

1 1 2 3

4 5 6 7



- 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.~~

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

1	1	2	3
4	5 	6	7

b. 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. De als bijlage opgenomen onderliggende koop- en deellovereenkomsten en de bijzondere voorwaarden maken een onverbreekelijk 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).

18.8 Indien een bepaling van de overeenkomst 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 overeenkomst; of
- b. 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;
- Deellovereenkomst Provincie;
- Koopovereenkomst [REDACTED] - HS Agri BV;
- Deellovereenkomst [REDACTED];
- Deellovereenkomst [REDACTED];
- Deellovereenkomst HDL;
- Deellovereenkomst HS Agri BV;
- Deellovereenkomst [REDACTED]

Hierna in deze overeenkomst tezamen en afzonderlijk te noemen: de "Bijlage(n)"

1 1 2 3

4 5 6 7

ONDERTEKENING

In enkelvoud ondertekend,

Aldus overeengekomen in

plaats

d.d.

1. [redacted] _____

1. [redacted] _____

2. [redacted] _____

3. [redacted] _____

4. Stichting Het Drentse Landschap _____

5. Provincie Drenthe  _____ Assen 24 januari 2022

6. HS Agri B.V. _____

7. [redacted] _____

1 1 2 3

4 5 6 7



KAVELRUIL "Noordma II"

Partij 5

Deelnemer: Provincie

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

Inbreng:

			<u> </u>	<u> </u>			
			<u> </u>	<u> </u>			
			<u> </u>	<u> </u>			
Toedeling:	Zuidlaren	K	519	2,2300	70.000	156.100	6
	Zuidlaren	K	928	4,0000	28.181	112.724	4
	Gasselte	H	330	2,8520	50.000	142.600	
Saldo:	-411.424		<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>	
			<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>	
			<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>	

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

handtekening,



Opmerking:

Assen, 24 januari 2022

KAVELRUIJ "Noordma II"

Partij 6

Deelnemer: HS Groep

	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	andere partij
Inbreng:	Zuidlaren	K	519	2,2300	5
	Zuidlaren	N	35	3,1185	7

5,3485

Toedeling:	Zuidlaren	K	516	5,8790	1
-------------------	-----------	---	-----	--------	---

Saldo:	-67.022	<u>5,8790</u>
---------------	---------	---------------

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

Opmerking:

KAVELRUIJ "Noordma II"

Partij 2

Deelnemer: [REDACTED]
[REDACTED]

	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	andere partij
Inbreng:	Zuidlaren	K	1641	0,1024	3
		K	575	1,2430	3
		K	576	2,8680	3

4,2134

Toedeling:	K	520	2,2110	1
	K	523	2,9740	1

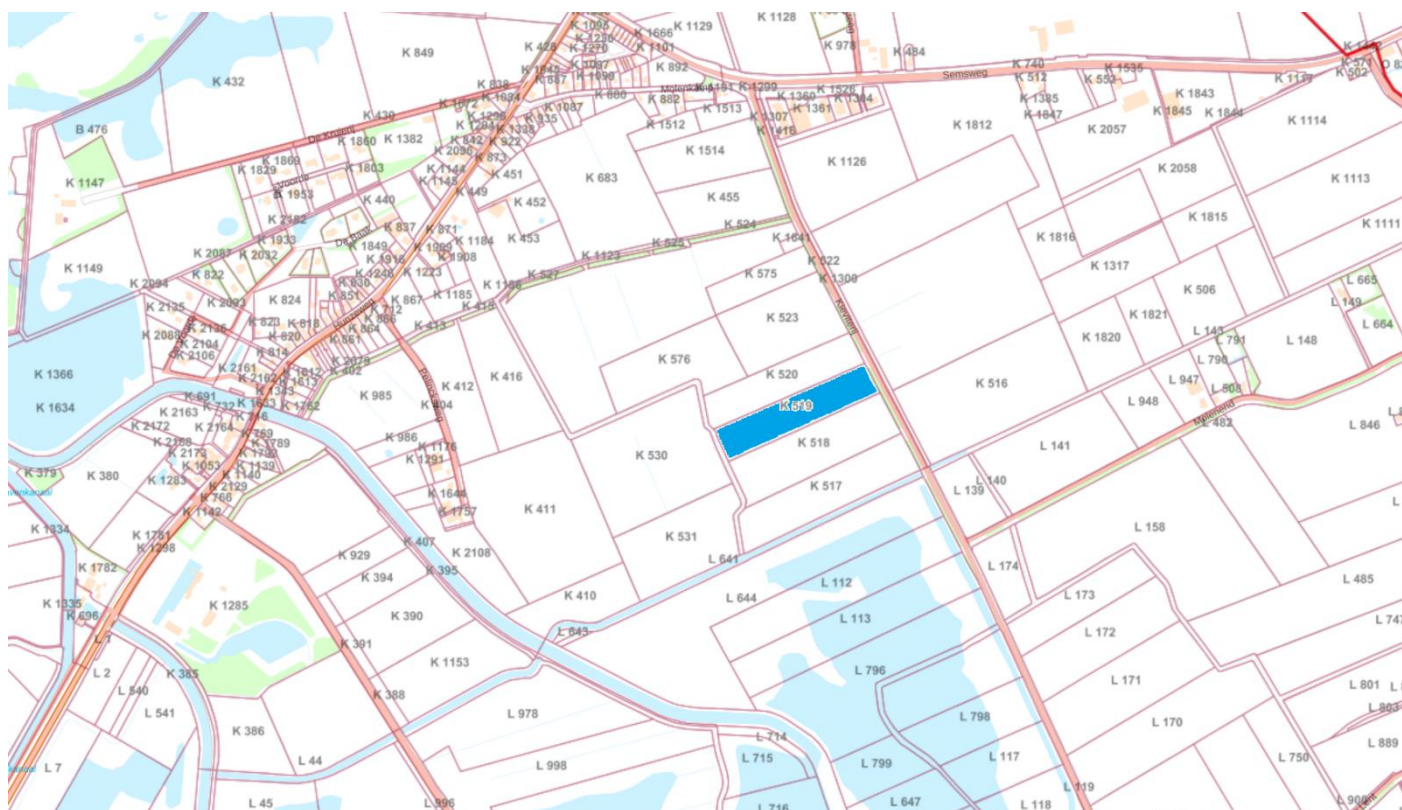
Saldo: 0 5,1850

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

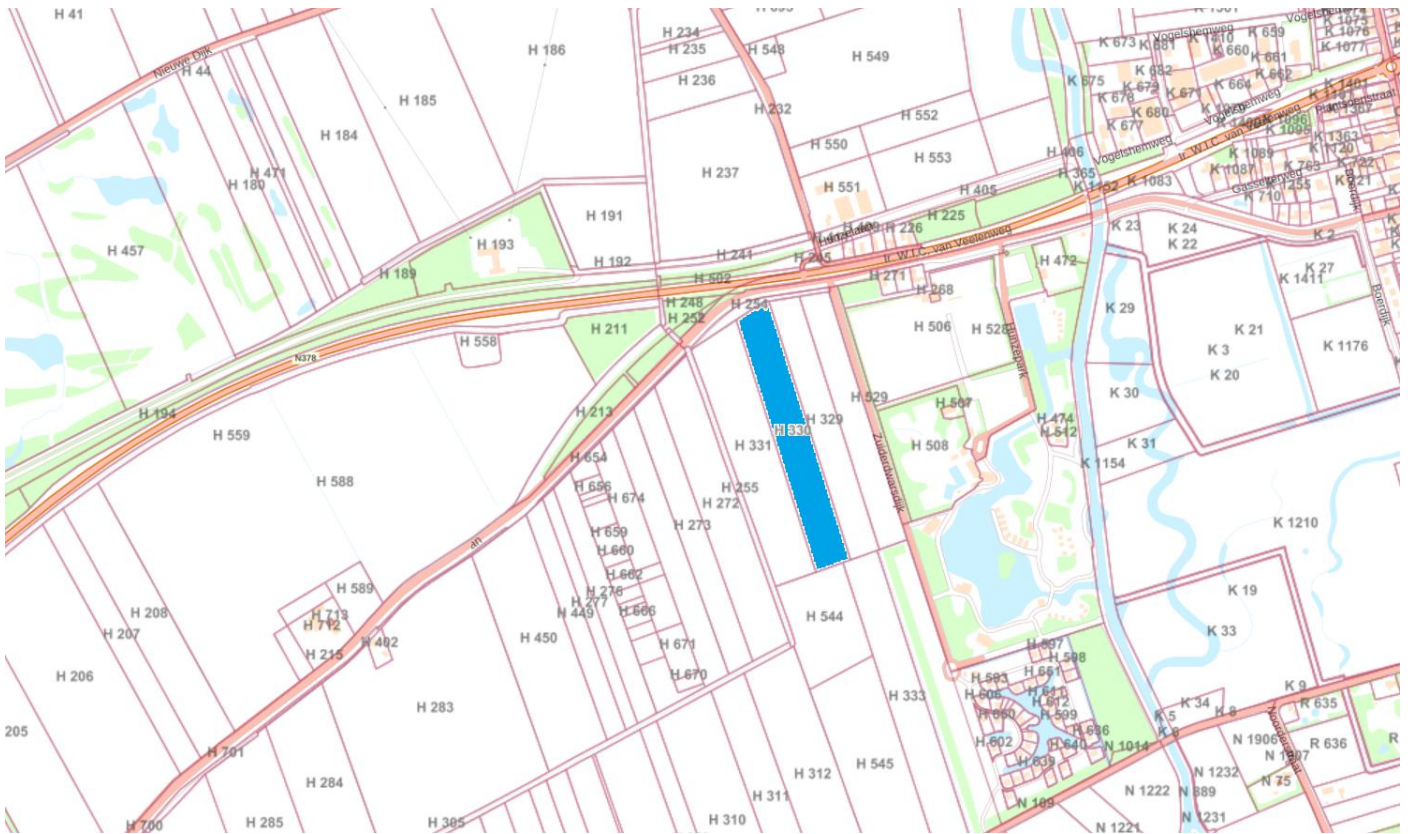
Opmerking:

Kavelruil Noordma II


Inbreng en toedeling Provincie



Paraaf: 



 = Inbreng

 = Toedeling

Datum: Assen, 24 januari 2022

Handtekening: 

Paraaf: 

DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL NOORDMA II

Partij 5

de publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Drenthe**, gevestigd aan de Westerbrink 1 te ASSEN, te dezen vertegenwoordigd door programmamanager van Prolander, de heer ing. E. Bos MSc mcd ingevolge het bepaalde in het Mandaatbesluit medewerkers Prolander Besluit, hierna te noemen: "**de Provincie**";

verklaart en bevestigt de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd "Noordma II";

De Provincie heeft deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: "Wilg" en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: "Rilg", inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeentes Gasselte en Zuidlaren. De Provincie gaat een ruilverkavelingsovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de 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.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor de provincie om de toedeling - via kavelruil – van de percelen kadastraal bekend gemeente Zuidlaren , sectie K, nummers 519, 928 en gemeente Gasselte sectie H nummer 330 tezamen groot 9 hectare, 08 are en 20 centiare, zoals aangegeven en beschreven op de kaart en in lijst inbreng en toedeling zoals opgenomen in **bijlagen**, voor een door de provincie te betalen bedrag van driehonderdénentachtigduizend éénhonderd drieënvijftig euro (€ 381.153,-). Het bedrag dient door de provincie aan de notaris te worden overgemaakt voor aktepassering.

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deelovereenkomst maakt deel uit van een grotere totale kavelruilovereenkomst.
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deelovereenkomsten hebben ondertekend.
3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat de Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe deze kavelruilovereenkomst hebben goedgekeurd.

4. De feitelijke levering van de percelen vindt plaats per datum aktepassering, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
5. De zakelijke lasten van de percelen komen vanaf de datum van feitelijke levering voor rekening van de nieuwe eigenaar.
6. De percelen worden overgedragen **zonder** betalingsrechten, fosfaatrechten of anderszins productierechten.
7. Het jachtrecht van de percelen zijn mogelijk verhuurd.
8. Eventuele pachtovereenkomsten die terzake van (een deel van de) geruilde percelen zijn gesloten, dienen uiterlijk op het tijdstip van de feitelijke levering te zijn beëindigd. In overleg met de notaris dient verkoper de wijziging (beëindiging) van de pachtovereenkomst met de pachters te regelen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij verkoper.
9. Over eventuele beheerovereenkomsten die op (een deel van) het geruilde perceel/ de geruilde percelen rusten, dienen verkoper en koper van het betreffende perceel/de betreffende percelen zelf, in onderling overleg –binnen 3 maanden na aktepassering- afspraken te maken over eventuele voortzetting van de beheerovereenkomst. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de verkoper.
10. Streefdatum voor notariële afwikkeling 28 januari 2022 bij Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Zuidlaren. Het notariskantoor nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van tevoren wordt toegezonden.
11. Op de toedeling aan [REDACTED] [REDACTED] worden werken uitgevoerd op kosten van de Provincie Drenthe / Stichting Het Drentse Landschap zoals aangegeven op de bijlage 3 met kenmerk p2021222_0379 d.d. 22 december 2021 zijnde : een laad en losplaats breed 4 m en lang 45m uitgevoerd in gestort beton en het gedeelte vanaf de weg tot aan het perceel semi verhard gebroken puin. Een nieuwe dam tussen perceel Zuidlaren K 520 en 530 15 m breed met een duiker van betonbuizen diameter 900 mm en het midden van de dam 13,5 uit de insteek van de scheidingsloot tussen Zuidlaren K 520 en 576. Een nieuwe dam in perceel Zuidlaren K 530 15m breed met pvc duiker diameter 315 mm direct vanuit de insteek sloot, de benodigde grond komt vrij door de sloot noordelijk in Zuidlaren K 530 25m te verlengen.
12. De toegedeelde percelen gemeente Zuidlaren sectie K nummers 575 ,576 en 1641 tezamen groot 4.21.34 ha worden juridisch geleverd per datum aktepassering maar de feitelijke levering vindt plaats per 31 december 2022 hiervoor betaald [REDACTED] [REDACTED] de Provincie een vergoeding van € 750,- per ha. Hiervoor krijgt [REDACTED] [REDACTED] te zijner tijd een nota voor van Provincie.
13. Partij [REDACTED] krijgt van de Provincie voor het jaar 2022 een gebruiksovereenkomst voor het perceel Zuidlaren K 928 groot 4.00.00 ha “om niet” te gebruiken als grasland, met dien verstande dat het grasland niet gescheurd mag worden. Partij [REDACTED] krijgt van de provincie voor het jaar 2022 een gebruiksovereenkomst voor het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren sectie M nummer 21 groot 3.22.00 ha “om niet” zonder landbouwkundige beperkingen.

14. Partij [REDACTED] krijgt perceel Zuidlaren K 985 groot 3.03.25 met geliberaliseerd pachtcontract tot 31 december 2025 in gebruik als grasland.
15. Vanaf de datum van levering tot uiterlijk 31 december 2025 verleent de provincie het recht van koop aan [REDACTED] op het perceel, kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 985, groot 3.03.25 ha, tegen de dan geldende vrije agrarische marktwaarde voor vergelijkbare gronden uit de omgeving. Het recht van koop houdt in dat de provincie of diens rechtsopvolger op eerste schriftelijk verzoek van [REDACTED] het bedoelde perceel landbouwgrond schriftelijk aanbiedt aan [REDACTED]. Na 31 december 2025 vervalt het recht van koop. Bij overlijden van [REDACTED] binnen de termijn waarin het kooprecht van toepassing is gaan de verplichtingen van [REDACTED] ten aanzien van het kooprecht over op diens rechtsopvolger(s). De koopprijs zal gelijk zijn aan de alsdan door een onafhankelijke niet-ambtelijk deskundige taxateur bindend te taxeren geldende marktwaarde van vergelijkbare percelen in de omgeving met als peildatum de datum waarop [REDACTED] aangeeft gebruik te willen maken van het kooprecht. Voornoemde taxateur krijgt opdracht van de provincie of diens rechtsopvolger. De kosten van de taxateur verbonden aan deze taxatie zijn voor rekening van de provincie of diens rechtsopvolger. De kosten koper verbonden aan de aankoop met betrekking tot voormelde koopoptie, dan wel recht van eerste koop, zijn voor rekening van [REDACTED]. De verkoop zal binnen een maand na vaststelling van de koopsom nader tussen partijen worden vastgelegd in een daartoe door of namens de provincie of diens rechtsopvolger op te stellen verkoopovereenkomst. De akte zal passeren binnen een termijn van 2 maanden na ondertekening van de verkoopovereenkomst.
16. De toedeling aan de Provincie zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren sectie K nummer 519 wordt voor het jaar 2022 verpacht aan de HS Groep voor een bedrag van € 750,- per ha + de halve waterschapslasten en de grondkamerkosten.
17. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten / koopovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 5 hier van toepassing.
18. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 519 heeft vooronderzoek bodem plaatsgevonden. Op basis van het vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie "onverdacht" is, er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Rapportage is vastgelegd in het bodemrapport opgemaakt door Eco Reest met projectnummer 212090 d.d. 11 januari 2022.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 5 de Provincie:

.....

door [REDACTED] : de heer ing. E. Bos MSc mcd

Paraaf:

functie : Programmamanager
plaats : Assen
datum : _____

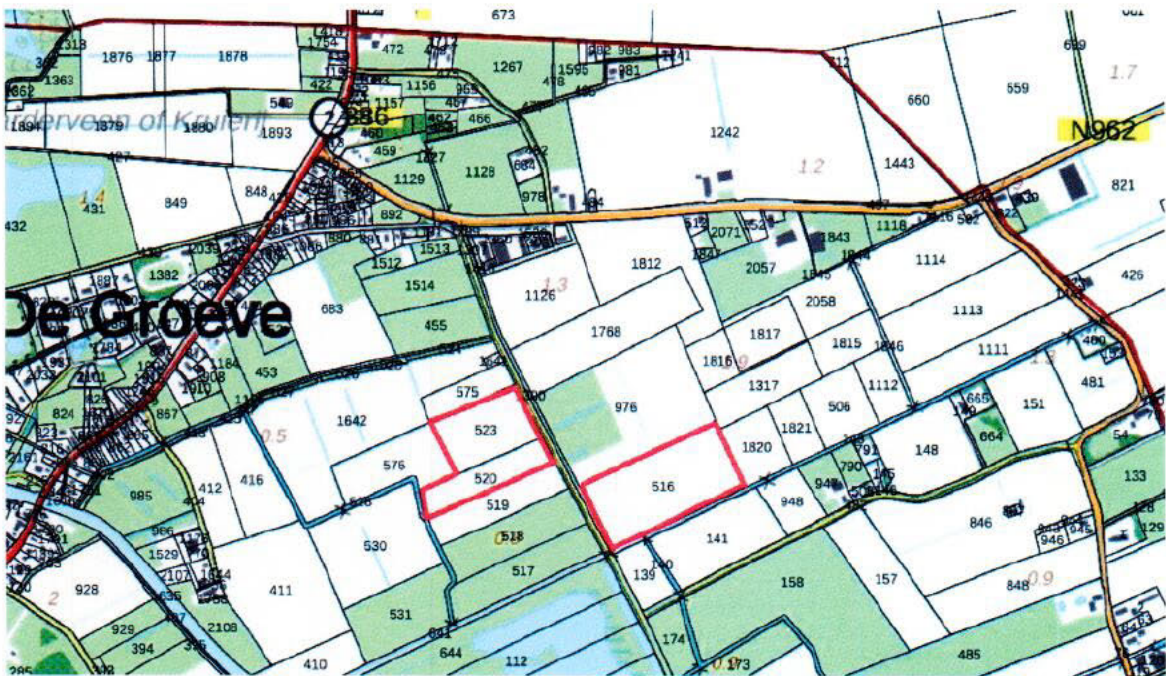
Bijlage 1 : lijst inbreng en toedeling percelen

Bijlage 2 : kaart inbreng en toedeling

Bijlage 3 : kaartje werken 

Bijlage 4 : bodemrapport Eco Reest met projectnummer 212090 d.d. 11 januari 2022

Koopovereenkomst
11.06.40 ha landbouwgrond
aan de Kieviterij nabij De Groeve
(Gemeente Tynaarlo)



Schets van de ligging van de verkochte percelen.

Hoofdweg 123 9761 EE EELDE T 06-532 95 975 E houtman@agrivesta.nl
www.agrivesta.nl KvK 59882484 BTW NL001318141B98 Rek.nr. NL 94 ABNA 0607 4323 65

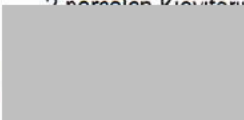
vastgoedpro

2 percelen Kieviterij

Paraaf verkopers:

Paraaf koper:

1 van 18



KOOPOVEREENKOMST CULTUURGROND

Model koopovereenkomst voor cultuurgrond (model oktober 2020) zoals vastgesteld door de Vereniging voor Agrarisch Specialisten in het Notariaat (VASN), VastgoedPRO, VBO Makelaar en de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR).

De ondergetekenden:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	[REDACTED]	[REDACTED]
Voornamen:	[REDACTED]	[REDACTED]
Straat + huisnummer:	[REDACTED]	[REDACTED]
Postcode:	[REDACTED]	[REDACTED]
Woonplaats:	[REDACTED]	[REDACTED]
E-mail adres:	[REDACTED]	[REDACTED]
Telefoon vast:	[REDACTED]	[REDACTED]
Telefoon mobiel:	[REDACTED]	[REDACTED]
Geboorteplaats:	[REDACTED]	[REDACTED]
Geboortedatum:	[REDACTED]	[REDACTED]
Burgerlijke staat:	[REDACTED]	[REDACTED]
Huwelijksgoederenrecht	[REDACTED]	[REDACTED]
Legitimatie:	ID kaart Nummer 5.1.1e [REDACTED]	Rijbewijs Nummer 5.1.1e [REDACTED]
KvK-nummer:	574 55 988 (Mts. Hovenkamp)	
Relatienummer RVO:	[REDACTED] (Mts. Hovenkamp)	

Ieder zowel afzonderlijk alsook samen hierna te noemen "**verkoper**"

en

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	Schrage
Voornamen:	Bastiaan Garrelt
Straat + huisnummer:	[REDACTED]
Postcode:	[REDACTED]
Woonplaats:	[REDACTED]
E-mail adres:	bas@hsgroepbv.nl
Telefoon vast:	[REDACTED]
Telefoon mobiel:	06 – 54 91 89 39
Geboorteplaats:	[REDACTED]
Geboortedatum:	[REDACTED]
Burgerlijke staat:	[REDACTED]
Legitimatie:	ID kaart Nummer 5.1.1e [REDACTED]
Ten dezen handelend als	Alleen / zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BG Schrage Beheer BV , opgericht op 28 mei 2009, gevestigd te Dorpsstraat 2 Zuidlaarderveen, voor het eerst bij de Kamer van Koophandel ingeschreven op 2 juni 2009 onder

Paraaf verkopers:

[REDACTED]

Paraaf koper:



2 van 18

Welke vennootschap handelt als	nummer 01154583 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen. Alleen / zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid H.S. Groep BV , opgericht op 28 mei 2009, gevestigd te Dorpsstraat 2 Zuidlaarderveen, voor het eerst bij de Kamer van Koophandel ingeschreven op 2 juni 2009 onder nummer 01154565 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen.
--------------------------------	--

H.S. Groep BV hierna te noemen "**koper**",

Hierna tezamen te noemen: "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

KERNBEPALINGEN

Artikel 1 Verkoop en koop

Op 16 november 2021 heeft verkoper verkocht aan koper, gelijk koper van verkoper heeft gekocht: het recht van eigendom op 2 percelen cultuurgrond, de eventueel aanwezige hekken en afrastering(en) en al hetgeen verder volgens verkeersopvatting daartoe behoort, plaatselijk bekend: Kieviterij ongenummerd nabij De Groeve en kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	No	Geheel/deels	Oppervlak in ha.	Zakelijke rechten ten gunste van
Zuidlaren	K	516	geheel	05.87.90	NV Waterbedrijf Groningen
Zuidlaren	K	520	geheel	02.21.10	
Zuidlaren	K	523	geheel	02.97.40	
Totaal				11.06.40	

hierna te noemen "de onroerende zaak",

De totale oppervlakte bedraagt 11.06.40 hectare.

Een situatietekening, waarop de ligging van de hiervoor gemelde onroerende zaak schetsmatig is weergegeven, is op pagina 1 van deze overeenkomst weergegeven en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. Deze tekening is alleen bedoeld om een globale situering aan te geven. Eventuele afwijkingen in de loop van de geschetste grenzen, in vergelijking met de op het terrein aangegeven grenzen, geven geen aanleiding tot wijziging van deze overeenkomst, de akte van levering en/of wijziging van bedoelde situatietekening.

Indien de werkelijke oppervlakte van de onroerende zaak afwijkt van de hiervoor vermelde oppervlakte Kies een item.

Kieviterij Paraaf verkopers:

Paraaf koper:

3 van 18



Meeverkochte vermogensrechten

In deze koop zijn voorts de navolgende vermogensrechten begrepen: 10,5 betalingsrechten en 6 aandelen AVEBE.

De onroerende zaak en de ~~eventuele roerende zaken en/of de~~ meeverkochte vermogensrechten worden hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, genoemd: "de onroerende zaak".

Artikel 2 Koopprijs, kosten en belastingen

2.1.1

De koopprijs bedraagt € 900.000,00 zegge: negenhonderdduizend euro.

In deze koopsom zijn de betalingsrechten en de aandelen AVEBE begrepen voor de waarde **NIHIL**, welke splitsing in de notariële akte en voor zover van toepassing in de fiscale jaarrekening van ieder der partijen zal worden opgenomen.

2.1.2

De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de levering van de onroerende zaak verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

2.1.3

Kosten die verband houden met het onderzoek naar en het opheffen van bijzondere belemmeringen zijn voor rekening van verkoper.

2.1.4

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en / of aflossing en doorhaling van hypotheek en / of beslagen die op de onroerende zaak rusten alsmede de (eventueel) door de notaris in rekening te brengen negatieve (forfaitaire) rente, zijn voor rekening van verkoper.

2.1.5

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper. 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.

2.2

De koopprijs die betrekking heeft op de onroerende zaak wordt niet met omzetbelasting vermeerderd. ~~De eventueel meeverkochte betalingsrechten en/of fosfaatrechten en/of varkensrechten en/of pluimveerechten en/of ledenleveringsbewijzen worden met omzetbelasting vermeerderd.~~

2.3.1

Koper zal in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien koper de cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel, ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig zal exploiteren of zal laten exploiteren.

Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger de cultuurgrond niet gedurende een termijn van ten minste tien achtereenvolgende jaren, ingaand op de datum waarop de onroerende

eviterij Paraaf verkopers:

Paraaf koper:

4 van 18

zaak aan koper wordt geleverd, op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

2.3.2

Verkoper heeft het eigendom van de verkochte percelen als volgt verkregen:

- Percelen **K 520 en 523**: op 1 november 2012 middel een akte van **kavelruil** onder gebruikmaking van de vrijstelling voor de overdrachtsbelasting conform WBR 15.1.1. Dit is een definitieve vrijstelling.
- Perceel **K 516**: op 1 april 2011 onder gebruikmaking van de landbouwvrijstelling voor de overdrachtsbelasting conform WBR 15.1.q. Dit is een voorwaardelijke vrijstelling voor een periode van 10 jaar.

Verkoper en koper komen terzake het perceel **K 516** een kettingbeding overeen met de hierna volgende tekst. Dit beding zal woordelijk in de akte van levering worden opgenomen:

Verkoper heeft bij zijn verkrijging op **1 april 2011** een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer. Verkoper is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van de cultuurgrond ten behoeve van de landbouw eindigt binnen tien jaar na de verkrijgingsdatum van verkoper. Dit is niet van toepassing indien binnen deze termijn de cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap.

In verband hiermee zijn verkoper en koper het volgende kettingbeding overeengekomen:

Koper verplicht zich ten opzichte van verkoper, die aanvaardt:

In verband hiermee zijn verkoper en koper het volgende kettingbeding overeengekomen:

Koper verplicht zich ten opzichte van verkoper, die aanvaardt:

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



Koper verplicht zich ten opzichte van verkoper, die dit aanvaardt, het hiervoor onder a tot en met d bepaalde bij een vervreemding van het geheel of een deel van de tot de onroerende zaak behorende cultuurgrond aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent van de koopprijs ten behoeve van verkoper. Verkoper heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 3 Betaling

3.1

De betaling van de koopprijs, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopprijs onder zich houdt totdat de notaris uit onderzoek in het kadaster is gebleken dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

3.3

Verkoper is ermee bekend dat vanwege dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de notaris een of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 4 Juridische levering, eigendomsoverdracht

4.1

De akte van levering zal worden gepasseerd op **woensdag 26 januari 2022** of zoveel eerder of later als partijen samen nader overeenkomen, ten overstaan (een van) de notaris(sen) verbonden aan het notariskantoor KuipersBazuin notariaat, Verlengde Hereweg 174, 9722 AM Groningen, telefoon 050 – 312 26 42, mail info@kuipersbazuin.nl, of diens plaatsvervanger of opvolger, hierna verder te noemen "notaris".

Indien verkoper de juridische levering middels een kavelruil overeenkomst wenst plaats te doen vinden, zal koper daar aan mee werken, voor zover het voor hem geen extra inspanningen vraagt en het voor hem geen enkele nadelige (ook geen financiële) gevolgen heeft.

4.2

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.



4.3

Verkoper draagt bij de levering van de onroerende zaak aan koper alle aanspraken over, die hij voorafgaand aan de levering heeft op derden wegens diensten aan de onroerende zaak of gedeelte(n) daarin/daarvan en de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten. Deze overdracht gebeurt voor zover deze aanspraken overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring verplicht is. Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken. Koper is pas na de levering van de onroerende zaak bevoegd om aanspraken uit te oefenen door mededeling aan deze derden.

Artikel 5 Bankgarantie, waarborgsom

Partijen zijn onderling geen waarborgsom of bankgarantie overeen gekomen.

Artikel 6 Staat van de onroerende zaak

6.1

Verkoper zal de onroerende zaak aan koper leveren in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypothecken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2

Koper is bekend met en aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en of kwalitatieve verplichtingen, voor zover die 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 Burgerlijk Wetboek. Verkoper heeft van de **twee akten** van zijn landerijen de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

6.3

Voorts verklaart koper dat hij de onroerende zaak feitelijk heeft geïnspecteerd, dat hij bekend is met en uitdrukkelijk aanvaardt alle mogelijk met betrekking tot de onroerende zaak bestaande erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan en waarvan het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden.

6.4

Verkoper en koper verklaren dat koper jegens verkoper, op grond van redelijkheid en billijkheid, geen enkel recht kan doen gelden en geen vergoeding kan vorderen, indien er meer erfdienstbaarheden op de onroerende zaak blijken te rusten. Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en aanvaardt koper deze verplichtingen. Voor zover het gaat om rechten die voor derden zijn bedongen, neemt verkoper die rechten bij deze ook aan voor die derden.

Publiekrechtelijke toestand, Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

6.5.1

Koper verklaart dat hij zich op de hoogte heeft gesteld van het vigerende bestemmingsplan, (indien van toepassing) de keur van het waterschap en overige publiekrechtelijke



regelgeving en gepubliceerde voorstellen tot wijziging van die bestemming dan wel het gebruik.

6.5.2

In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor eventueel vermeld, verklaart verkoper het volgende. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 8 november 2021, waren op die dag met betrekking tot de onroerende zaak geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond artikel 7 lid 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen op grond artikel 11 lid 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

6.6

Verkoper is bekend met het volgende:

- a. De onroerende zaak ligt hemelsbreed op ongeveer 1 kilometer van het Natura 2000 Zuidlaardermeer-gebied (artikel 9.1 Wet natuurbescherming);
- b. De onroerende zaak ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (artikel 1.12 lid 2 Wet natuurbescherming);
- c. De onroerende zaak ligt niet in een nationaal park (artikel 8.3 Wet natuurbescherming);
- d. De onroerende zaak ligt niet in een bijzonder nationaal natuurgebied (artikel 2.11 Wet natuurbescherming);
- e. De onroerende zaak ligt niet in een voor verzuring gevoelig gebied (artikel 1 Wet ammoniak- en veehouderij);
- f. Van de onroerende zaak liggen de percelen K 520 en 523 in een waterwingebied;
- g. De onroerende zaak is niet betrokken in enige gerechtelijke procedure, waaronder begrepen een procedure voor de pachtkamer, (Centrale)Grondkamer of arbitrage;
- h. Jegens derden bestaat geen verplichting uit voorkeursrecht of optie;
- i. Op de onroerende zaak rust geen verplichting tot herbeplanting als bedoeld in artikel 4.3 lid 5 van de Wet natuurbescherming;
- j. De onroerende zaak is niet voor onteigening aangewezen;
- k. De onroerende zaak is niet opgenomen in een plan tot ruilverkaveling, herinrichting of een overeenkomst in het kader van een kavelruil op grond van de Landinrichtingswet (oud);
- l. De onroerende zaak is niet opgenomen in een (land)inrichtingsplan, herverkaveling of kavelruil op grond van de Wet inrichting landelijk gebied;



- m. Voor de onroerende zaak is geen subsidie verleend voor (agraris) land- en/of natuurbeheer of op grond van de Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE+), danwel op grond van vergelijkbare/vervangende subsidies;
- n. De onroerende zaak is op de grondsoortenkaart aangewezen als zandgrond.
- o. De onroerende zaak is niet aangewezen als rijksmonument/beschermde dorps- of stadsgezicht als bedoeld in de Erfgoedwet.

Feitelijke toestand en voorgenomen gebruik

6.7

Verkoper heeft de onroerende zaak gebruikt als landbouwgrond, hetgeen partijen beschouwen als het normale gebruik.

6.8

De onroerende zaak zal bij de levering de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor dit normale gebruik. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

6.9

Voor zover koper van plan is de onroerende zaak te gebruiken anders dan het normale gebruik moet koper voor zijn rekening en risico de benodigde vergunningen dan wel ontheffingen aanvragen.

6.10

Koper verklaart dat hij de onroerende zaak feitelijk heeft gezien dan wel daarvan afziet.

Bekendheidsverklaringen verkoper vervolg

6.11

Verkoper is bekend met het volgende:

- a. De onroerende zaak bevat géén gierkelders/mestputten/mestbassins voor het opslaan van (vloeistoffen).
- b. In de onroerende zaak zijn géén (ondergrondse) tanks aanwezig voor het opslaan van (vloeistoffen).
- c. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen wetenschap;
 - publicaties in plaatselijke/lokaal georiënteerde bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het werkelijk uitgevoerde gebruik van de onroerende zaak;
 - of anderszins waaruit blijkt dat de onroerende zaak in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere op welke manier dan ook gevaarlijke stoffen, dat het aannemelijk is dat de verontreiniging ingevolge thans geldende wetgeving/rechtspraak op het gebied van milieu aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- d. In of op de onroerende zaak zijn géén asbestverdachte materialen aanwezig.
- e. Verkoper verklaart dat voor de onroerende zaak géén beschikkingen of bevelen zijn genomen, die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot verplichte sanering dan wel het nemen van andere maatregelen en die publiekrechtelijke beperkingen met zich brengen. Voor zover aan verkoper bekend:



- is met betrekking tot de onroerende zaak door de daartoe bevoegde instanties nimmer een aanwijzing uitgebracht tot het doen van een verkennend bodemonderzoek;
 - zijn op grond van de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van de onroerende zaak geen beschikkingen of bevelen gegeven door daartoe bevoegde instanties.
- f. Op de onroerende zaak rust géén (voorlopige) aanwijzing op grond waarvan de gemeente, provincie of Staat waarin de onroerende zaak gelegen is, een voorkeursrecht van koop heeft.
- g. De onroerende zaak is niet besmet met invasieve gewassen.

6.12

Verkoper verklaart dat bij ondertekening van deze overeenkomst de overheid of nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen hebben voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

6.13

Indien na het sluiten van deze overeenkomst en voor levering de overheid of nutsbedrijven een verbetering of herstelling aankondigt of voorschrijft, zijn de gevolgen daarvan voor rekening en risico van de koper, tenzij de verkoper toerekenbaar tekort is geschoten. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

6.14

De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

6.15

Gebreken die het normale gebruik belemmeren, waartoe ook behoren privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmeringen, en die aan koper bekend of kenbaar zijn bij de totstandkoming van deze koopovereenkomst zijn voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper hiervoor. Deze vrijwaring geldt niet indien verkoper bij het sluiten van de koopovereenkomst bewust onjuiste of bewust onvolledige informatie heeft verstrekt aan koper.

6.16

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren bij de totstandkoming van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstellkosten. Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.

Artikel 7 Feitelijke levering

7.1

De feitelijke levering en aanvaarding vinden plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen.



7.2

Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak te inspecteren.

7.3

Voor zover uit het artikel 7.1 en artikel 18 en verder niet anders voortvloeit, staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering ongevorderd en ~~behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken~~ leeg en ontruimd is. De gronden zullen vrij van oogst zijn, waarbij op perceel K 516 een groenbemester aanwezig is.

7.4

De meeverkochte roerende zaken en overige rechten zullen vrij van enig gebruiksrecht en beslagen worden geleverd.

7.5

Indien verkoper beschikt over vergunningen (waaronder een omgevingsvergunning, een vergunning voor drainage, bemaling, lozing, onttrekking of af- en aanvoer) blijven deze vergunningen van kracht indien een van de partijen binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen de wijziging van de tenaamstelling meldt bij het bevoegde overheidsorgaan. Partijen machtigen elkaar over en weer om van de overdracht mededeling te doen aan het bevoegde orgaan en rechtshandelingen te verrichten om de wijziging in de tenaamstelling te bewerkstelligen.

Artikel 8 Baten en lasten

8.1

De baten, lasten, belastingen, ~~herinrichtingsrente~~ en andere heffingen komen voor rekening van koper met ingang van datum juridische levering.

8.2

De dan lopende baten, lasten, belastingen, ~~herinrichtingsrente~~ en andere heffingen, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopprijs.

8.3

Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

Artikel 9 Hoofdelijkheid, persoonlijke gebondenheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en

- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de verplichtingen die uit deze koopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 10 Risico-overgang

10.1

Het risico van de onroerende zaak en de eventueel meeverkochte roerende zaken, gaat op koper over bij het ondertekenen van de akte van levering, tenzij de feitelijke levering van de onroerende zaak eerder plaatsvindt. In dat geval gaat het risico met ingang van die dag over op koper.

~~De eventueel meeverkochte roerende zaken zijn en zullen voldoende verzekerd blijven tot aan het tijdstip van het ondertekenen van de akte van levering door middel van verkopers inboedelverzekering.~~

10.2

Als een van de partijen door een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de koop na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring ontbonden.

10.3

Als verkoper met betrekking tot andere dan geringe schade aan de onroerende zaak zijn verplichtingen alleen gedeeltelijk kan nakomen, is verkoper verplicht koper daarvan binnen 48 uur nadat de schade hem bekend is geworden, per aangetekend schrijven in kennis te stellen met verzending van een kopie van het betreffende schrijven aan de notaris. Deze overeenkomst is dan van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de schade aan koper is meegedeeld, maar in ieder geval vóór het tijdstip van levering:

- a. koper toch uitvoering van de koopovereenkomst verlangt. In dat geval levert verkoper, zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs, op de overeengekomen dag van levering de onroerende zaak aan koper af, in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper in verband met de schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde, ten opzichte van derden toekomen. Voor zover de verzekering niet voldoende is, wordt de koopprijs verminderd met het bedrag van die schade. Het bedrag van de vermindering wordt in onderling overleg door verkoper en koper vastgesteld.

Als verkoper en koper hierover niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige die, op verzoek van de partij die het eerst bereid of in staat is zich tot de rechter te wenden, door de rechter in wiens ambtsgebied de onroerende zaak is gelegen, zal worden benoemd; dan wel

- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van levering of als dat later is binnen vier weken nadat de schade hem bekend is geworden. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van levering naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem hiervoor onder a toegekende recht, in welk geval de levering plaatsvindt op de overeengekomen datum of, als dat later is uiterlijk zes weken nadat de schade hem bekend is geworden.



Het in dit lid dan wel het hierna in lid 4 bepaalde is niet van toepassing als verkoper, binnen twee weken nadat koper heeft verklaard uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, verklaart ontbinding van de koopovereenkomst gestand te willen doen.

10.4

Als koper de overeenkomst wenst uit te voeren, geldt verder het volgende:

Als de onroerende zaak schade heeft geleden door een onheil, waartegen verkoper geen toereikende overeenkomst van verzekering heeft gesloten, wordt de schade door partijen in onderling overleg vastgesteld. Als partijen daarover niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige, te benoemen op verzoek van de partij die het eerst bereid of in staat is zich tot de rechter te wenden, door de rechter in wiens ambtsgebied de onroerende zaak is gelegen.

10.5

Wijzigingen in de wettelijke regelingen ten aanzien van de bij deze koop meeverkochte vermogensrechten, die van invloed kunnen zijn op de gebruiksmogelijkheden en/of waarde van deze rechten, zijn vanaf ondertekening van deze overeenkomst voor risico van koper.

Artikel 11 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en schadevergoeding

11.1

Indien een van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van deze nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2

Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3

Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sindsdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare dagboete verschuldigd. Deze bedraagt drie pro mille (3‰) van de koopprijs met een maximum van tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopprijs verminderd met de reeds betaalde dagboetes, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen deze acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is zij alsnog verplicht aan de wederpartij haar schade door de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5

Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2. en/of artikel 11.3, zodra de koopprijs is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3. zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopprijs is betaald en de onroerende zaak aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

Artikel 12 Domicilie

Partijen kiezen voor deze koopovereenkomst domicilie op het kantoor van de notaris. Een door partijen getekend exemplaar van deze koopovereenkomst zal zo spoedig mogelijk in handen van de notaris worden gebracht en hier berusten.

Artikel 13 Registratie koopovereenkomst

13.1

Partijen geven de notaris hiermee géén opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

13.2

De kosten voor deze eventuele inschrijving komen voor rekening van Kies een item.

Artikel 14 Identiteit partijen

Partijen identificeren op eerste verzoek bij de notaris en stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich aan de verzoekende partij zal identificeren met een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 15 Ontbindende voorwaarde(n)

15.1

a. Koper verklaart te hebben afgezien van een voor hem ontbindende voorwaarde.

b. Verkoper kan de koopovereenkomst ontbinden indien op enige datum na het sluiten van de koopovereenkomst en vóór de juridische levering een aanwijzing of voorlopige aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeente heeft plaatsgevonden, waardoor verkoper niet meer de eigendom van de onroerende zaak kan leveren. In dat geval stelt verkoper de koper zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte;

15.2

Het inroepen van (een van) deze ontbindende voorwaarde(n) door de partij die hiertoe gerechtigd is alleen rechtsgeldig als:

Kieviterij Paraaf verkopers:

Paraaf koper:

14 van 18



- a. dit schriftelijk plaatsvindt, door middel van een uiterlijk op de eerste werkdag ná de hiervoor vermelde uiterlijke datum, door de daartoe gerechtigde partij per brief of e-mail aan de wederpartij én aan Agrivesta Houtman én aan de aangewezen notaris, waarbij het risico van de verzending bij de verzender berust; én
- b. verkoper aantoonde dat de voorwaarde is vervuld.
Wordt de ontbindende voorwaarde binnen de gestelde termijn niet, of niet rechtsgeldig, ingeroepen, dan is deze vervallen en niet meer in te roepen.

Op grond van artikel 10 lid 3 Wet voorkeursrecht gemeenten is geen sprake van een vervreemding in de zin van deze wet als:

- deze koopovereenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster voordat het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing in werking is getreden; en
- de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van deze koopovereenkomst in de openbare registers als hiervoor bedoeld.

In verband hiermee kunnen partijen opdracht aan de notaris geven deze koopovereenkomst in te schrijven in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers; een en ander zoals nader is bepaald onder artikel 13 van deze koopovereenkomst.

15.3

Overlijden na de koop en vóór de leveringsdatum of enige andere een partij persoonlijk treffende gebeurtenis die de partij zou hebben doen afzien van de koop, gelden niet als ontbindende voorwaarde en evenmin als overmacht.

15.4

Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk zal zijn.

Artikel 16 Nederlands recht, termijnenwet

16.1

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

16.2

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

Artikel 17 Scheidingsclausule

Verkoper verklaart dat hij het bestuur heeft over de onroerende zaak en de eventueel meeverkochte roerende zaken en dat voor zijn huwelijk casu quo geregistreerd partnerschap geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend.

Artikel 18 Toestemming

De verkopers verklaren en garanderen dat alle overige maten van de Maatschap Hovenkamp, waar zij samen in deelnemen, geen bezwaar tegen deze verkoop hebben noch zullen maken.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 19 Pacht en huur

Verkoper levert de onroerende zaak vrij van pacht en huur, met uitzondering van de lopende jachthuur overeenkomst als gemeld in het navolgend artikel 20.

Artikel 20 Overige rechten

Vrij van genotsrechten

Verkoper levert de onroerende zaak vrij van vis,- kooi,- afpalingsrechten en/of andere gebruiksrechten. Het jachtrecht is verhuurd aan [REDACTED]

Artikel 21 Verontreiniging

Koper verlangt uitdrukkelijk geen bodemonderzoek of gifvrij verklaring. Bij de akte van levering zal elk risico dat de onroerende zaak een dergelijke verontreiniging bevat voor koper blijven. Verkoper zal in betreffende akte worden gevrijwaard.

Aansprakelijkheid verkoper

Koper kan verkoper niet op grond van toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad en/of anderszins aanspreken tot sanering, tot het nemen van maatregelen of tot schadevergoeding, als blijkt dat de onroerende zaak na de juridische levering verontreinigd is, tenzij koper kan aantonen dat verkopers verklaring van onbekendheid daarmee onjuist is of dat verkoper anderszins in zijn informatieplicht jegens koper is tekortgeschoten. Koper zal geen opdracht geven tot het laten uitvoeren van een oriënterend bodem- en grondwateronderzoek in de onroerende zaak.

Artikel 22 Betalingsrechten

In de koop en in de koopsom zijn 10,50 betalingsrechten opgenomen.

Verkoper draagt uit hoofde van deze overeenkomst deze betalingsrechten in de maand januari 2022, via de site van de RVO, over aan de door koper aangewezen landbouwer **HS Akkerbouw BV**:

KvK-nummer	011 54 608
Relatienummer RVO:	5.1.1e

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot overdracht en levering en garandeert dat het bestuur van de betalingsrechten zonder enige beperking bij hem berust.

Indien van overheidswege een korting of toeslag, dan wel andere uitkerende waarde wordt opgelegd bij de door hem aangewezen ontvanger van de betalingsrechten, draagt koper hiervan het risico.

Indien de door koper aangewezen landbouwer de betalingsrechten niet geleverd kan krijgen, danwel dat die landbouwer de betalingsrechten (of wat er dan voor in de plaats is gekomen) in 2022 niet kan verzilveren, e.e.a. voor zover veroorzaakt door toedoen van verkoper, verklaart verkoper te garanderen en gehouden te zijn de hieruit voortvloeiende schade aan koper te compenseren.

De uitbetaling van de betalingsrechten voor oogstjaar 2021 (gebaseerd op de gecombineerde opgave van mei 2021) komt volledig ten gunste van verkoper. Indien dit door RVO afwijkend wordt uitgevoerd, zal koper dit per onmiddellijk aan verkoper doorbetalen.

Artikel 23 Fosfaatrechten, dierrechten, LLB's

In de koop en in de koopsom zijn géén fosfaatrechten (voor welke diersoort dan ook) en geen suikerquota (c.q. ledenleveringsbewijzen) opgenomen.

Artikel 24 Aandelen AVEBE

In de koop en in de koopsom zijn 6 aandelen AVEBE opgenomen.

Verkoper heeft de aandelen bij Avebe op naam onder lidnummer **5.1.1e** ten name van [REDACTED] (met leverancier nummer 105710 t.n.v. Mts Hovenkamp)

Koper wenst de 6 aandelen AVEBE op naam van B.G. Schrage, Dorpsstraat 2, 9474 TA Zuidlaarderveen met bijbehorend lidnummer **5.1.1e** gesteld te krijgen.

Bij overdracht van aandelen is door AVEBE de voorwaarde gesteld dat het verkopende lid het deposito van de verplichte stortingen dient mee te verkopen aan/over te schrijven naar de koper. De verkoper verklaart zich, door ondertekening van deze koopovereenkomst, akkoord dat per aandeel het gestorte bedrag van zijn verplichte Rendementsrekening door AVEBE zal worden overgeboekt naar de koper.

Deze overdracht zal in de maand januari 2022 door verkoper of diens makelaar aan AVEBE worden gemeld en door partijen onderling -middels de daartoe bestemde formulieren van AVEBE- worden afgewikkeld.

Artikel 25 Bijzondere ziekten

Verkoper is niet bekend dat er ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst bijzondere ziekten of plagen in de grond aanwezig zijn welke belemmerend zijn voor het hedendaagse normaal landbouwkundig gebruik, met uitzondering van eventueel aanwezige aardappelcystenaaltjes en vrijlevende aaltjes. Het risico dat er achteraf toch ziekten en of plagen in de grond aanwezig zijn of komen, is reeds door het aangaan van de koopovereenkomst over gegaan van verkoper op koper. Ook verklaart verkoper dat er ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst geen besmettelijke dierziektes in het verkochte aanwezig zijn.



DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL “NOORDMA II”

Partij 2

- a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
[redacted] wonende aan [redacted], houder van een
identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer 5.1.1e [redacted]

Hierna te noemen [redacted] of “partij 2”;

Verklaart en bevestigt de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd Noordma II

Partijen hebben deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Wilg” en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Rilg”, inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeente Zuidlaren. Partijen gaan een ruilverkavelingsovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de 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.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor [redacted] om de inbreng – via kavelruil - van de kadastrale percelen gemeente Zuidlaren sectie K nummers 1641, 575 en 576 tezamen groot 4 hectare 21 are en 34 centiare. Als toedeling ontvangt [redacted] de percelen kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummers 520 en 523 tezamen groot ca. 05 hectare 18 are en 50 centiare, zoals opgenomen in **bijlagen** en voor een door [redacted] te betalen / te ontvangen bedrag van nul euro (€ 0,00).

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deeloovereenkomst maakt deel uit van een kavelruilovereenkomst, genaamd “Noordma II”.
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deeloovereenkomsten hebben ondertekend.
3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe deze kavelruilovereenkomst hebben goedgekeurd.
4. Streefdatum voor notariële afwikkeling is 28 januari 2022 of zoveel eerder of later als partijen dit onderling overeenkomen, bij notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Zuidlaren. Het notariskantoor

nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van te voren wordt toegezonden.

5. Het tijdstip van aanvaarding van de nieuwe percelen vindt plaats per datum aktepassering, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
6. De ingebrachte percelen gemeente Zuidlaren sectie K nummers 575 ,576 en 1641 tezamen groot 4.21.34 ha worden juridisch geleverd per datum aktepassering maar de feitelijke levering vindt plaats per 31 december 2022 hiervoor betaald [redacted] de Provincie een vergoeding van € 750,- per ha. Hiervoor krijgt [redacted] te zijner tijd een nota voor van Provincie of Stichting Het Drents Landschap.
7. De lasten van de gronden komen per datum aktepassering voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
8. Het jachtrecht van de percelen is mogelijk verhuurd.
9. Er worden geen betalingsrechten of quota van welke aard dan ook overgedragen.
10. Eventuele pachtovereenkomsten die terzake van (een deel van de) geruilde percelen zijn gesloten, dienen uiterlijk op het tijdstip van de feitelijke levering te zijn beëindigd. In overleg met de notaris dient verkoper de wijziging (beëindiging) van de pachtovereenkomst met de pachters te regelen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de verkoper.
11. Op de toedeling aan [redacted] worden werken uitgevoerd op kosten van de Provincie Drenthe zoals aangegeven op de bijlage 3 met kenmerk p2021222_ 0379 d.d. 22 december 2021
12. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 2 hier van toepassing.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 2 [redacted]

[redacted]
door : [redacted]
plaats : [redacted]
datum : 29/12/'21

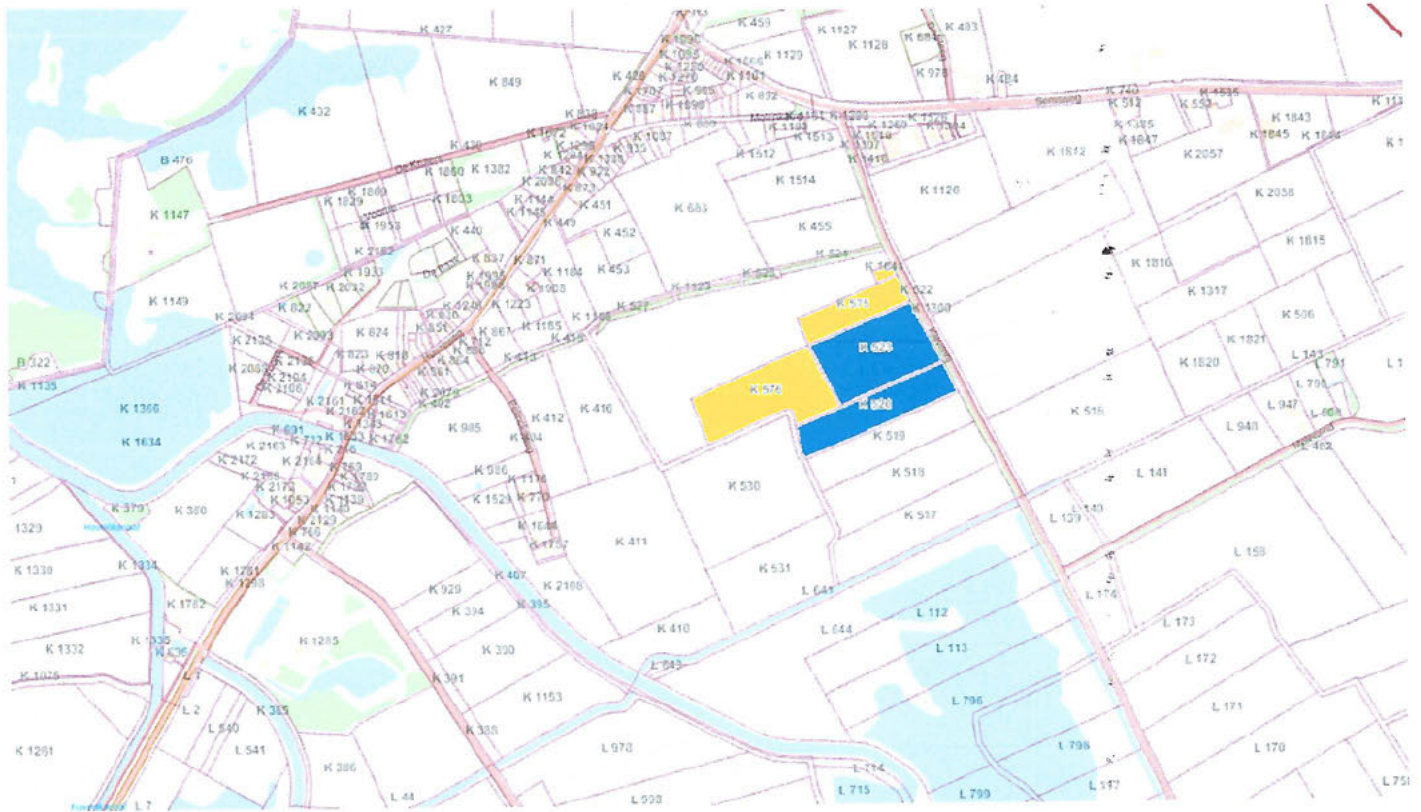
Bijlage 1 : kaart inbreng en toedeling


Bijlage 2 : lijst inbreng en toedeling percelen

Bijlage 3 : kaart werken met kenmerk p2021222_ 0379 d.d. 22 december 2021

Kavelruil Noordma II

Inbreng en toedeling



 = Inbreng

 = Toedeling

Datum:

Handtekening:

Paraaf



KAVELRUIL "Noordma II"

Partij 2

Deelnemer:



	Gemeente	kadastraal nummer oppervlakte in ha andere partij			
Inbreng:	Zuidlaren	K	1641	0,1024	3
		K	575	1,2430	3
		K	576	2,8680	3

4,2134

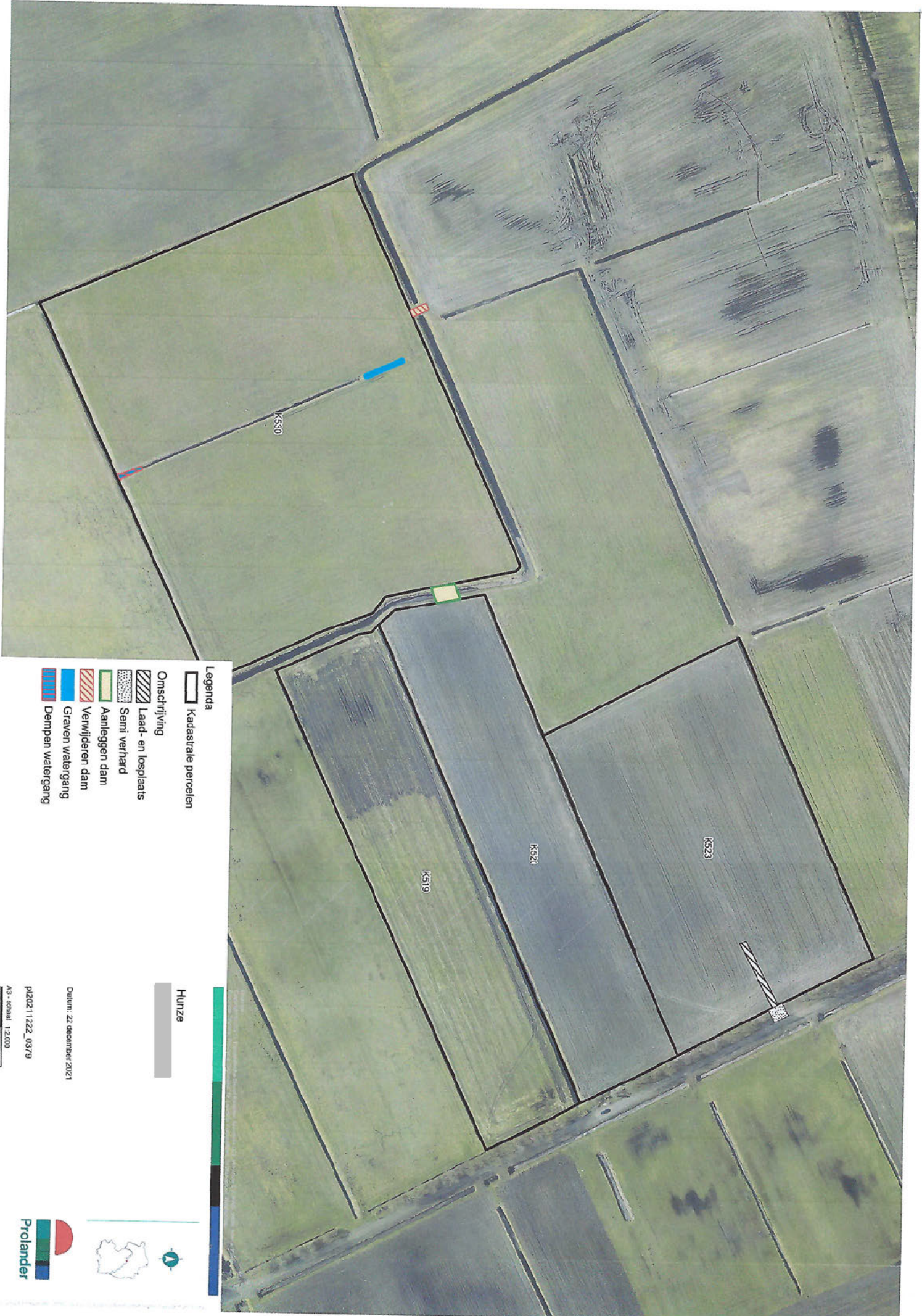
Toedeling:	K	520	2,2110	1
	K	523	2,9740	1

Saldo: 0 5,1850

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

Opmerking:





- Legenda**
- Kadastrale percelen
 - Omschrijving**
 - Laad- en losplaats
 - Semi verhard
 - Aanleggen dam
 - Verwilderen dam
 - Graven watergang
 - Dempen watergang

Hunze

Datum: 22 december 2021

p|2021|222_0379

A3 - schaal 1:2.000



Prolander

DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL “NOORDMA II”

Partij 3

- a. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] wonende aan [redacted]
[redacted], [redacted] te [redacted], houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs
met nummer

Hierna te noemen [redacted] of “partij 3”;

Verklaart en bevestigt de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd Noordma II

Partijen hebben deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Wilg” en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Rilg”, inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeente Zuidlaren. Partijen gaan een ruilverkavelingsovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de 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.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor [redacted] om de inbreng – via kavelruil - van het kadastrale perceel gemeente Zuidlaren sectie K nummer 1138 groot 4 hectare 13 are en 10 centiare. Als toedeling ontvangt [redacted] de percelen kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummers 1641, 575 en 576 tezamen groot ca. 4 hectare 21 are en 34 centiare, zoals opgenomen in **bijlagen** en voor een door [redacted] te ontvangen bedrag van zeventuizend euro (€ 7000,00). Het bedrag wordt door de notaris aan [redacted] overgemaakt na aktepassering.

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deelovereenkomst maakt deel uit van een kavelruilovereenkomst, genaamd “Noordma II”.
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deelovereenkomsten hebben ondertekend.

3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe: en de Raad van Toezicht van de Stichting Het Drentse Landschap deze kavelruilovereenkomst hebben goedgekeurd.
4. Streefdatum voor notariële afwikkeling is 28 januari 2022 of zoveel eerder of later als partijen dit onderling overeenkomen, bij notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Zuidlaren. Het notariskantoor nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van te voren wordt toegezonden.
5. Voor het jaar 2022 zal [REDACTED] van het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 1138 "om niet" het grondgebruik krijgen vanaf datum aktepassering tot en met de aanvang van de werkzaamheden voor inrichting van het natuurproject in de Noordma. Voor dit gebruik geldt als voorwaarde dat het grasland niet gescheurd mag worden. Het gebruik tot aan deze datum zal plaatsvinden op basis van een tussen [REDACTED] en HDL te sluiten bruikleenovereenkomst voor gronden. Indien er in het groeiseizoen 2022 boringen of andere onderzoek werkzaamheden plaats moeten vinden op perceel Zuidlaren K 1138 zal [REDACTED] dit niet verhinderen en kan [REDACTED] geen gewasschadevergoeding vragen. Indien Het Drents Landschap het perceel Zuidlaren K 1138 in het groeiseizoen 2022 op enig moment wil gebruiken voor de werkzaamheden zal Het Drentse Landschap dit minimaal 1 maand van te voren kenbaar maken,
6. Het tijdstip van aanvaarding van de nieuwe percelen (de toedeling) vindt plaats per 31 december 2022,
7. [REDACTED] krijgt van Het Drentse Landschap een gebruiksovereenkomst voor het perceel Zuidlaren K 928 groot 4.00.00 ha "om niet" te gebruiken als grasland, met dien verstande dat het grasland niet gescheurd mag worden.
8. [REDACTED] krijgt van de Provincie Drenthe een gebruiksovereenkomst voor het perceel Zuidlaren M 21 groot 3.22.00 ha om niet" zonder landbouwkundige beperkingen
9. [REDACTED] krijgt van de Provincie het perceel Zuidlaren K 985 groot 3.03.25 met geliberaliseerd pachtcontract tot 31 december 2025 in gebruik als grasland.
10. Vanaf de datum van levering tot uiterlijk 31 december 2025 verleent de provincie het recht van koop aan [REDACTED] op het perceel, kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 985, groot 3.03.25 ha, tegen de dan geldende vrije agrarische marktwaarde voor vergelijkbare gronden uit de omgeving. Het recht van koop houdt in dat de provincie of diens rechtsopvolger op eerste schriftelijk verzoek van [REDACTED] het bedoelde perceel landbouwgrond schriftelijk aanbiedt aan [REDACTED]. Na 31 december 2025 vervalt het recht van koop. Bij overlijden van [REDACTED] binnen de termijn waarin het kooprecht van toepassing is gaan de verplichtingen van [REDACTED] ten aanzien van het kooprecht over op diens rechtsopvolger(s). De koopprijs zal gelijk zijn aan de alsdan door een onafhankelijke niet-ambtelijk deskundige taxateur bindend te taxeren geldende marktwaarde van vergelijkbare percelen in de omgeving met als peildatum de datum waarop [REDACTED] aangeeft gebruik te willen maken van het kooprecht. Voornoemde taxateur krijgt opdracht van de provincie of diens rechtsopvolger. De kosten van de taxateur verbonden aan deze taxatie zijn voor rekening van de provincie of diens rechtsopvolger. De kosten van de overdracht verbonden aan de aankoop gebaseerd op het recht van koop, zijn voor rekening van [REDACTED]. De verkoop zal binnen een maand na vaststelling van de koopsom nader tussen partijen worden vastgelegd in een daartoe door of namens de provincie of diens rechtsopvolger op te stellen verkoopovereenkomst.

De akte zal passeren binnen een termijn van 2 maanden na ondertekening van de verkoopovereenkomst.

11. De lasten van de toegedeelde gronden komen per datum aktepassering voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
12. Het jachtrecht van de percelen is mogelijk verhuurd.
13. Er worden geen betalingsrechten of quota van welke aard dan ook overgedragen.
14. Eventuele pachtovereenkomsten die terzake van (een deel van de) geruilde percelen zijn gesloten, dienen uiterlijk op het tijdstip van de feitelijke levering te zijn beëindigd. In overleg met de notaris dient verkoper de wijziging (beëindiging) van de pachtovereenkomst met de pachters te regelen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de verkoper.
15. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 3 hier van toepassing.
16. Partij 3 heeft met Stichting Het Drentse Landschap een ruilovereenkomst gesloten welke is ontbonden en welke ruilovereenkomst en ontbindingsovereenkomst aan deze deelovereenkomst zijn gehecht.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 3 [redacted]

.....
door : [redacted]
plaats : [redacted]
datum : 30.12.2021

Bijlage 1 : kaart inbreng en toedeling

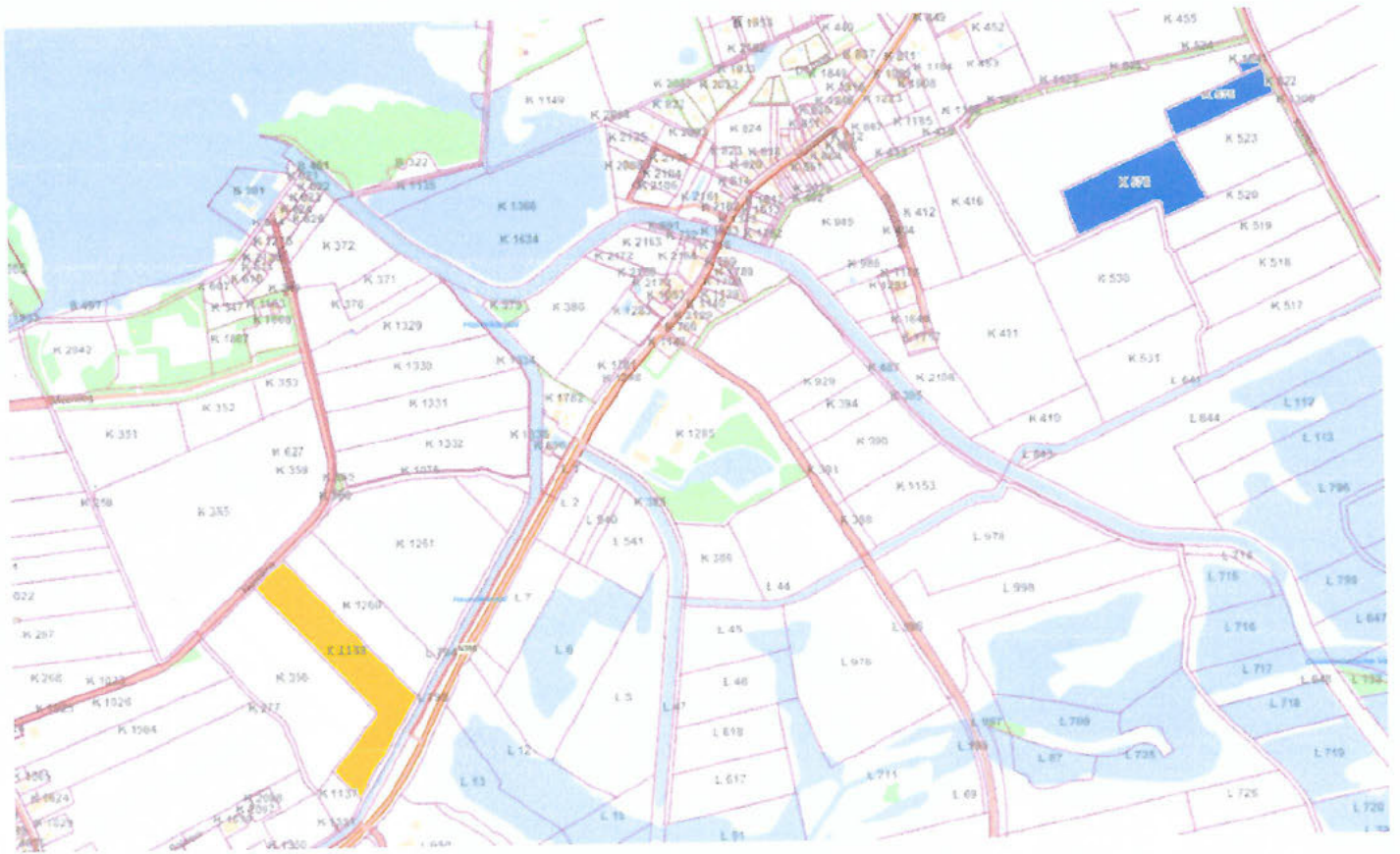
Bijlage 2 : lijst inbreng en toedeling percelen


Bijlage 3: ruilovereenkomst [redacted] HDL d.d. 22-04-2020

Bijlage 5: ontbinding ruilovereenkomst

Kavelruil Noordma II

Inbreng en toedeling



 = Inbreng

 = Toedeling

Datum: 30-12-2012

Handtekening: 

Paraaf: 

KAVELRUIL "Noordma II"

Partij 3

Deelnemer:



	Gemeente		kadastraal nummer	oppervlakte in ha	andere partij
Inbreng:	Zuidlaren	K	1138	4,1310	4

4,1310

Toedeling:	Zuidlaren	K	1641	0,1024	3
		K	575	1,2430	3
		K	576	2,8680	3

Saldo:	7.000	<u>4,2134</u>
---------------	-------	---------------

Akkoord verklaring ten aanzien van het ruilplan,

Opmerking:





DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL “NOORDMA II”

Partij 4

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

Hierna te noemen “HDL” of “partij 4” ;

Verklaart en bevestigt de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd Noordma II

Partijen hebben deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Wilg” en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Rilg”, inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeentes Gasselte en Zuidlaren. Partijen gaan een ruilverkavelingovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de 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.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor de HDL om de inbreng – via kavelruil - van de percelen, kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 928 en gemeente Gasselte sectie H nummer 330 tezamen groot 06 ha 85 are en 20 centiare. Als toedeling ontvangt HDL het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 1138 groot ca. 4 hectare 13 are en 10 centiare zoals aangegeven en beschreven op de kaart en in lijst inbreng en toedeling zoals opgenomen in bijlagen en voor een door HDL te betalen bedrag van tweehonderdzesenvijftigduizend en honderden tweeëntwintig euro (€ 256.122,-). Het bedrag dient HDL over te maken aan de notaris voorafgaand aan de aktepassering.

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deellovereenkomst maakt deel uit van een kavelruilovereenkomst, genaamd “Noordma II”.
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deellovereenkomsten hebben ondertekend.

3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe en de Raad van Toezicht van de Stichting Het Drentse Landschap deze kavelruilovereenkomst hebben goedgekeurd.
4. Streefdatum voor notariële afwikkeling is 28 januari 2022 of zoveel eerder of later als partijen dit onderling overeenkomen, bij Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Zuidlaren. Het notariskantoor nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van te voren wordt toegezonden.
5. Het tijdstip van aanvaarding van de nieuwe percelen vindt plaats per datum aktepassering, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
6. De lasten van de gronden komen per datum aktepassering voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
7. Het jachtrecht van de percelen is mogelijk verhuurd.
8. Er worden geen betalingsrechten of quota van welke aard dan ook overgedragen tenzij anders vermeldt is in de onderliggende overeenkomsten.
9. Eventuele pachtovereenkomsten die terzake van (een deel van de) geruilde percelen zijn gesloten, dienen uiterlijk op het tijdstip van de feitelijke levering te zijn beëindigd. In overleg met de notaris dient verkoper de wijziging (beëindiging) van de pachtovereenkomst met de pachters te regelen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de verkoper.
10. Op de toedeling aan [REDACTED] [REDACTED] worden werken uitgevoerd op kosten van de Provincie Drenthe / Stichting Het Drentse Landschap zoals aangegeven op de bijlage 3 met kenmerk p2021222_0379 d.d. 22 december 2021 zijnde : een laad en losplaats breed 4 m en lang 45m uitgevoerd in gestort beton en het gedeelte vanaf de weg tot aan het perceel semi verhard gebroken puin. Een nieuwe dam tussen perceel Zuidlaren K 520 en 530 15 m breed met een duiker van betonbuizen diameter 900 mm en het midden van de dam 13,5 uit de insteek van de scheidingsloot tussen Zuidlaren K 520 en 576. Een nieuwe dam in perceel Zuidlaren K 530 15m breed met pvc duiker diameter 315 mm direct vanuit de insteek sloot, de benodigde grond komt vrij door de sloot noordelijk in Zuidlaren K 530 25m te verlengen.
11. Voor het jaar 2022 zal [REDACTED] van het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 1138 "om niet" het grondgebruik krijgen vanaf datum aktepassering tot en met de aanvang van de werkzaamheden voor inrichting van het natuurproject in de Noordma. Voor dit gebruik geldt als voorwaarde dat het grasland niet gescheurd mag worden. Het gebruik tot aan deze datum zal plaatsvinden op basis van een tussen [REDACTED] en HDL te sluiten bruikleenovereenkomst voor gronden. Indien er in het groeiseizoen 2022 boringen of andere onderzoek werkzaamheden plaats moeten vinden op perceel Zuidlaren K 1138 zal [REDACTED] dit niet verhinderen en kan [REDACTED] geen gewasschadevergoeding vragen. Indien Het Drents Landschap het perceel Zuidlaren K 1138 in het groeiseizoen 2022 op enig moment wil gebruiken voor de werkzaamheden zal Het Drentse Landschap dit minimaal 1 maand van te voren kenbaar maken,

12. Partij 5 heeft met [REDACTED] [REDACTED] een ruilovereenkomst gesloten welke is ontbonden en welke ruilovereenkomst en ontbindingsovereenkomst aan deze deelovereenkomst zijn gehecht.
13. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten / koopovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 5 hier van toepassing.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 5 Stichting Het Drentse Landschap:

.....

door : [REDACTED] [REDACTED]
functie [REDACTED] Stichting Het Drentse Landschap
plaats : _____
datum : _____

- Bijlage 1** : kaart inbreng en toedeling
Bijlage 2 : lijst inbreng en toedeling percelen
Bijlage 3 : kaartje werken [REDACTED]
Bijlage 4: ontbindingsovereenkomst HDL – [REDACTED]
Bijlage 5: Ruilovereenkomst HDL - [REDACTED]



DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL “NOORDMA II”

Partij 6

Bastiaan Garrelt Schrage, geboren te [REDACTED] op [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED] houder van een identiteitskaart met nummer 5.1.1e [REDACTED] ten dezen handelend als alleen / zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BG Schrage Beheer BV, opgericht op 28 mei 2009, gevestigd te Dorpsstraat 2 Zuidlaarderveen, voor het eerst bij de Kamer van Koophandel ingeschreven op 2 juni 2009 onder nummer 01154583 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, welke vennootschap handelt als alleen / zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **H.S. Groep BV**, opgericht op 28 mei 2009, gevestigd te Dorpsstraat 2 Zuidlaarderveen, voor het eerst bij de Kamer van Koophandel ingeschreven op 2 juni 2009 onder nummer 01154565 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

Hierna te noemen “HS Groep” of “partij 5”;

Verklaart en bevestigt de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd Noordma II

Partijen hebben deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Wilg” en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Rilg”, inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeentes Gasselte en Zuidlaren. Partijen gaan een ruilverkavelingovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de 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.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor de HS Groep om de inbreng – via kavelruil - van de kadastrale percelen gemeente Zuidlaren sectie K nummer 519 en sectie N nummer 35 tezamen groot 5 hectare 34 are en 85 centiare. Als toedeling ontvangt de HS Groep het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, 516 groot 05 hectare 87 are en 90 centiare, zoals opgenomen in **bijlagen** en voor een door de HS Groep te betalen bedrag van zevenenzestigduizend en tweeëntwintig euro. (€ 67.022,00).

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deelovereenkomst maakt deel uit van een kavelruilovereenkomst, genaamd "Noordma II".
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deelovereenkomsten hebben ondertekend.
3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe deze kavelruilovereenkomst hebben goedgekeurd.
4. Streefdatum voor notariële afwikkeling is 28 januari 2022 of zoveel eerder of later als partijen dit onderling overeenkomen, bij notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Zuidlaren. Het notaris kantoor nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van te voren wordt toegezonden.
5. Het tijdstip van aanvaarding van de nieuwe percelen vindt plaats per datum aktepassering, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
6. De lasten van de gronden komen per datum aktepassering voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
7. Het jachtrecht van de percelen is mogelijk verhuurd.
8. Er worden geen betalingsrechten of quota van welke aard dan ook overgedragen tenzij anders is overeengekomen in onderliggende koopovereenkomsten.
9. Eventuele pachtovereenkomsten die terzake van (een deel van de) geruilde percelen zijn gesloten, dienen uiterlijk op het tijdstip van de feitelijke levering te zijn beëindigd. In overleg met de notaris dient verkoper de wijziging (beëindiging) van de pachtovereenkomst met de pachters te regelen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de verkoper.
10. De inbreng van de HS Groep zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren sectie K nummer 519 wordt voor het jaar 2022 weer gepacht van de Provincie door de HS Groep voor een bedrag van € 750,- per ha + de halve waterschapslasten en de grondkamerkosten.
11. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten en / of koopovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 6 hier van toepassing.
12. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 519 heeft vooronderzoek bodem plaatsgevonden. Op basis van het vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie "onverdacht" is, er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Rapportage is vastgelegd in het bodemrapport opgemaakt door Eco Reest met projectnummer 212090 d.d. 11 januari 2022.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 6 HS Groep:

.....
door :
plaats : _____
datum : _____

Bijlage 1 : kaart inbreng en toedeling

Bijlage 2 : lijst inbreng en toedeling percelen

Bijlage 3 : koopovereenkomst – HS Agri BV

Bijlage 4 : bodemrapport Eco Reest met projectnummer 212090 d.d. 11 januari 2022

DEELOVEREENKOMST INZAKE HET RUILPLAN VAN DE KAVELRUIL “NOORDMA II”

Partij 7

- a. [redacted] [redacted] [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], wonende aan [redacted] [redacted] te [redacted], houder van een identiteitskaart/paspoort/rijbewijs met nummer,

Hierna te noemen “[redacted]” of “partij 7”;

Verklaart en bevestigt de afspraken die zijn gemaakt inzake een kavelruil, genaamd Noordma II

Partijen hebben deze overeenkomst bedoeld als omschreven in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Wilg” en in de Regeling inrichting landelijk gebied, hierna te noemen: “Rilg”, inzake de kavelruil van onroerende zaken in de kadastrale gemeentes Gasselte en Zuidlaren. Partijen gaan een ruilverkavelingsovereenkomst aan, als bedoeld in artikel 85 van de Wilg, door de 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.

Onder verkoper wordt verstaan degene die grond inbrengt en onder koper wordt verstaan degene die grond toebedeeld krijgt. Onder verkoop wordt verstaan, de grond die wordt ingebracht en onder koop wordt verstaan, de grond die wordt toebedeeld.

Concreet gaat het voor [redacted] om de toedeling – via kavelruil - van het kadastrale perceel gemeente Zuidlaren sectie N nummer 35 groot 3 hectare 11 are en 85 centiare, zoals opgenomen in **bijlagen** en voor een door [redacted] [redacted] te betalen bedrag van tweehonderdtweeduizend en zeventienhonderddrie euro (€ 202.703,00).

Voorts zijn nog de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

1. Deze deeloovereenkomst maakt deel uit van een kavelruilovereenkomst, genaamd “Noordma II”.
2. De akte van kavelruil zal passeren als alle partijen de kavelruilovereenkomst en de deeloovereenkomsten hebben ondertekend.
3. Notariële afwikkeling vindt plaats nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe deze kavelruilovereenkomst hebben goedgekeurd.
4. Streefdatum voor notariële afwikkeling is 28 januari 2022 of zoveel eerder of later als partijen dit onderling overeenkomen, bij notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Zuidlaren. Het notariskantoor

nodigt partijen uit voor ondertekening van de kavelruilovereenkomst die van te voren wordt toegezonden.

5. Het tijdstip van aanvaarding van de nieuwe percelen vindt plaats per datum aktepassering, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
6. De lasten van de gronden komen per datum aktepassering voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen onderling gezamenlijk anders overeenkomen.
7. Het jachtrecht van de percelen is mogelijk verhuurd.
8. Er worden geen betalingsrechten of quota van welke aard dan ook overgedragen.
9. Eventuele pachtovereenkomsten die terzake van (een deel van de) geruilde percelen zijn gesloten, dienen uiterlijk op het tijdstip van de feitelijke levering te zijn beëindigd. In overleg met de notaris dient verkoper de wijziging (beëindiging) van de pachtovereenkomst met de pachters te regelen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de verkoper.
10. Bovendien zijn alle afspraken en voorwaarden welke zijn opgenomen in de individuele deelovereenkomsten met andere deelnemers en onderdeel uitmakende van deze kavelruil en voor zover deze betrekking hebben op partij 7 hier van toepassing.

Aldus overeengekomen in enkelvoud,

Partij 7 dhr. [REDACTED]

.....
door : [REDACTED] [REDACTED]
plaats : _____
datum : _____

Bijlage 1 : kaart inbreng en toedeling

Bijlage 2 : lijst inbreng en toedeling percelen