

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 16/04/2024 12:49:39
To: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Subject: FW: aankoop grond Wilhelminalaan Harfsen

In verband met de aankoop van een perceel landbouwgrond in Harfsen passeert op 30 april 2024 om 13.30 uur de akte van levering bij notaris Kantoor Tap en Van Hoff.

S.v.p. het totaal verschuldigde bedrag van € 5.1.2f voor 30 april 2024, 13.30 uur overmaken op de derdenrekening van de notaris. De kosten kunnen worden verantwoord op grootboeknummer 5.1.2e. Aankoop gronden woningbouwlocaties.

Overigens is een bedrag van € 5.1.2f ingehouden op de koopsom omdat de verkoper een tijdelijk voortgezet gebruik van het perceel houdt. Dit bedrag dient binnen onze financiële administratie in depot te worden gezet.

met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Team Vastgoed Afdeling Financiën en Facilitair
Postbus 17, 7240 AA LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

T 5.1.2e | I www.lochem.nl

Werkdagen maandag en dinsdag

5.1.2e

LEVERING

Vandaag, dertig april tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, 5.1.2e _____

5.1.2e _____ notaris gevestigd te Lochem: _____

1. 5.1.2e _____, geboren te Deventer op negentien _____ mei negentienhonderd zevenenvijftig, wonende 5.1.2e _____, 5.1.2e _____ Laren, gemeente Lochem, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; _____ hierna genoemd: 'verkoper'; _____
2. @; _____ ten dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____ de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Lochem**, met als zetel: _____ Lochem, kantoorhoudende Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem, ingeschreven in _____ het handelsregister onder nummer 5.1.2e _____, ter uitvoering van het _____ besluit van het college van burgemeester en wethouders de dato zes en _____ twintig maart tweeduizend vier en twintig met nummer 2024-298379; _____ de "gemeente Lochem" hierna genoemd: 'koper'. _____

VOLMACHT

De volmacht van de Gemeente Lochem blijkt uit een notariële akte van _____ volmacht verleden op elf juni tweeduizend achttien voor 5.1.2e _____, _____ notaris te Lochem. _____

De verschenen personen, de verschenen persoon sub 2 handelend als gemeld, _____ hebben mij, notaris, het volgende verklaard. _____

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper de hierna omschreven onroerende zaak te _____ leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper _____ gesloten koopovereenkomst getekend op negentien en zevenentwintig maart _____ tweeduizend vierentwintig. _____

In voormelde koopovereenkomst staat ten aanzien van het sluiten van deze _____ overeenkomst nog het volgende vermeld, woordelijk luidend: _____

"Nemen het volgende in aanmerking: _____

- a. *Om de regie op toekomstige ontwikkelingen in Harfsen-West te houden en _____ ongewenste transacties te voorkomen, heeft het college van burgemeester _____ en wethouders van de Gemeente bij besluit van 24 juni 2021 onder meer de _____ percelen van Verkoper resp. percelen waartoe Verkoper gerechtigd is _____ aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 _____ Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. _____*
- b. *De gemeenteraad van de Gemeente heeft op 20 september 2021 besloten _____ op grond van de artikelen 2 en 5 Wvg het voorlopige voorkeursrecht op het _____ perceel van Verkoper definitief te vestigen. Met de inwerkingtreding van _____ het aanwijzingsbesluit van de gemeenteraad is het collegebesluit van 24 _____ juni 2021 van rechtswege komen te vervallen. _____*
- c. *Het voorkeursrecht geeft de Gemeente het recht van eerste koop met _____ betrekking tot de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd. _____*

- d. Bij aangetekende brief van 27 maart 2023 (ontvangen 29 maart 2023) heeft Verkoper het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente laten weten dat hij in beginsel bereid is tot vervreemding van zijn gronden aan de Gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. Bij besluit van _____ heeft het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente besloten in beginsel bereid te zijn het aangeboden **perce(e)l(en) of perceelsgedeelte(n)** tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.
- e. Vervolgens zijn Verkoper en de Gemeente met elkaar in onderhandeling getreden over de verkoop van de aangeboden **perce(e)l(en) of perceelsgedeelte(n)**. Partijen hebben volledige overeenstemming bereikt over verkoop van voornoemde **perce(e)l(en) of perceelsgedeelte(n)**. Daarbij hebben Partijen overleg gevoerd over de onderwerpen die zij in deze overeenkomst willen regelen. Partijen wensen de overeengekomen voorwaarden en afspraken en daarmee hun onderlinge rechtsverhouding in deze overeenkomst vast te leggen.
- f. Partijen zijn bekend met het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, het 'Didam-arrest'). Indien na het in het kader van de overeenstemming afgesproken voortgezet gebruik tot 31-12-2024 (artikel 27) sprake is van de mogelijkheid tot gebruik (in welke vorm dan ook) is het aan Verkoper bekend dat de Gemeente haar voornemen tot het aangaan van de in artikel 27 bedoelde overeenkomst dient te publiceren. Partijen realiseren zich dat het betreffende arrest en de publicatie gevolgen kan hebben voor (de inhoud van) de in artikel 27 bedoelde overeenkomst. Het bepaalde in deze overeenkomst, waaronder in ieder geval het bepaalde in artikel 19 (Totstandkomingsvoorbehoud) en 27a (Mededingingsruimte en uitsluiting aansprakelijkheid/vrijwaring), is leidend."

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna omschreven onroerende zaak verkocht aan koper.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt de volgende onroerende zaak:

Een perceel landbouwgrond gelegen nabij de 5.1.2e onder Harfsen, gemeente Lochem, kadastraal bekend gemeente **Almen**, sectie **B**, nummer **795** ter grootte van drie hectare en negen centiare (3 ha 9 ca); aantekening kadastraal object:

in de kadastrale registratie staat bij gemeld perceel nummer 795 het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht Betrokken (rechts)persoon Gemeente Lochem

Afkomstig uit stuk Hyp4 82166/134 enzovoort" _____
 hierna ook te noemen: 'het gekochte'. _____

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER _____

Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in _____
 de daartoe bestemde openbare registers op dertig december tweeduizend _____
 dertien in deel 63777 nummer 49 van het uittreksel van de akte van _____
 bedrijfsoverdracht en levering registergoederen op acht en twintig december _____
 tweeduizend dertien voor notaris 5.1.2e _____ te Doetinchem verleden, —
 uit welke akte niet blijkt dat er nog een beroep kan worden gedaan op een _____
 ontbindende voorwaarde. _____

E. KOOPPRIJS _____

De koopprijs van het gekochte bedraagt: 5.1.2f _____
 euro (€ 5.1.2f _____).

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde _____
 rekening van mij, notaris. _____

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is —
 voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare _____
 registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en _____
 inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is. _____

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN _____

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen: —

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten _____

1. Over de levering van het gekochte is geen omzetbelasting verschuldigd. _____
 Ten aanzien van het vorenstaande staat in voormelde koopovereenkomst —
 nog het volgende vermeld, woordelijk luidend: _____
"Indien en voorzover de levering is belast met BTW is deze niet in de _____
koopsom begrepen en zal de koopsom met de BTW worden verhoogd." _____
2. De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de _____
 overige aan de eigendomsoverdracht van het gekochte verbonden kosten —
 zijn voor rekening van koper. _____
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het _____
 gekochte, zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de _____
 lopende termijnen. _____

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte _____

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen inspecteren. _____
 Koper aanvaardt het gekochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. —
 Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond op het —
 moment van het sluiten van de koopovereenkomst. _____
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een _____
 normaal gebruik als landbouwgrond. _____
 Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een _____
 normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. _____
 Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend —
 of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de _____
 koopovereenkomst komen voor rekening van koper. _____

Koper verklaart het gekochte te gaan gebruiken voor toekomstige _____
ontwikkeling in het kader van de woningbouw. _____
Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen _____
gebruik van koper verzetten, maar staat voor een ander gebruik dan het _____
huidige niet in. _____

Artikel 3 - Milieubepaling _____

1. Aan verkoper is niet bekend of het gekochte verontreiniging bevat die ten _____
nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of _____
zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of _____
het nemen van andere maatregelen. _____
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse _____
tanks voor het opslaan van vloeistoffen zoals olie en septicetanks aanwezig. _____
3. Het is verkoper niet bekend dat zich in (onder) het gekochte explosieven _____
en/of munitie kunnen bevinden. _____
4. Aan verkoper is niet bekend of er op of in de bodem van het gekochte _____
asbestverdachte materialen aanwezig zijn. _____
5. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Registergoed _____
beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag. _____
5. Ten aanzien van het vorenstaande staat in voormelde koopovereenkomst _____
nog het volgende vermeld, woordelijk luidend: _____
*“Koper heeft nog medegedeeld dat er langs de zuidoostelijke grens van het _____
perceel door of in opdracht van de gemeente leidingen zijn aangelegd. _____
Deze zijn, voor zover hem bekend, niet geregistreerd in het kadaster.” _____*
EN _____
“Bodem _____

1. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem _____
en grond van het verkochte hogere concentraties van schadelijke _____
stoffen bevinden dan de streefwaarde van de bij de Wet _____
bodemsanering behorende uitvoeringsregelingen dan wel daarvoor in _____
de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen of op grond van _____
natuurlijk voorkomen is te verwachten.” _____*

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen _____

1. Verkoper levert het gekochte vrij van hypotheeken, beslagen of _____
inschrijvingen daarvan, maar met alle bij het gekochte behorende rechten _____
en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en _____
met alle hierna vermelde erfdienstbaarheden en beperkingen die door _____
koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard. _____
Ook heeft koper in de koopovereenkomst de op het gekochte rustende _____
publiekrechtelijke beperkingen aanvaard voor zover dat geen 'bijzondere _____
lasten' zijn. _____
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster _____
en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte _____
geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke _____
beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, _____

waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die —
niet zijn ingeschreven. —

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op —
grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen —
de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij —
perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor —
een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. —
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, —
onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. —

3. in voormelde koopovereenkomst staat nog het volgende vermeld, —
woordelijk luidend: —

*“Voor zover voor het verkochte subsidie is verleend in het kader van de —
Subsidieregeling Natuurbeheer 2000/SAN/SNL/overig, is verkoper zelf —
verantwoordelijk voor het doen van een verzoek tot intrekking of wijziging —
van de verleende subsidie aan de subsidieverlenende instantie. Koper —
aanvaardt terzake geen enkele financiële of andere consequentie.” —*

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaardt alle lijdende —
erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke —
rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of —
voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of vestiging —
van een beperkt recht op het gekochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend —
uit een afzonderlijke notariële akte. In de koopovereenkomst heeft koper —
verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde —
stukken. —

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper —
moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper —
aanvaardt. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn —
bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden —
aangenomen. —

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper —

1. Verkoper heeft in de koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van —
het ondertekenen van de koopovereenkomst door de overheid of door —
nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het —
gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar —
behoren zijn uitgevoerd. —
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard: —
 - a. Ten aanzien van het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen —
verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht —
van wederinkoop. —
 - b. Aan verkoper is niet bekend of het gekochte is aangewezen of is —
betrokken in een procedure tot aanwijzing: —
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of —
 2. Als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een —
provinciale verordening, gemeentelijke verordening of —

- bestemmingsplan of omgevingsplan. _____
- c. Aan verkoper is niet bekend of het gekochte is gelegen binnen een _____ gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot _____ aanwijzing: _____
1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel _____ 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, respectievelijk artikel 2.34 lid 4 _____ Omgevingswet en/of _____
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een _____ provinciale verordening, gemeentelijke verordening of _____ bestemmingsplan of omgevingsplan. _____
- d. Voor zover aan verkoper bekend is het gekochte wel opgenomen in _____ een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet _____ voorkeursrecht gemeenten (oud) of hoofdstuk 9 van de _____ Omgevingswet. _____
- e. Het gekochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan of een _____ besluit tot ruilverkaveling of herinrichting in de zin van de Wet _____ inrichting landelijk gebied (oud) of Omgevingswet en is niet ter _____ onteigening aangewezen. _____
3. Verkoper verklaart verder: _____
- a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in _____ de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet _____ ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd. _____
 - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of _____ omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of _____ verkoper. _____
 - c. Het gekochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak. _____

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte _____

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte verschilt van de oppervlakte _____ die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen _____ enig recht. _____

De kadastrale grenzen zijn de eigendomsgrenzen, behoudens tegenbewijs. _____

Artikel 7 - Aanvaarding van het gekochte _____

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of _____ huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik en ongevorderd. _____ Indien het jachtrecht is verhuurd zal de koper dit recht gedurende de nog _____ lopende termijn respecteren. _____

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico _____

De aflevering van het gekochte aan koper vindt, met in achtneming van het _____ bepaalde in artikel 27 van de koopovereenkomst (zie ook hieronder in artikel _____ 10) plaats direct op het moment van ondertekening van deze akte. _____ Vanaf tijdstip ondertekening van deze akte is het gekochte voor risico van _____ koper. _____

Artikel 9 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten _____

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn _____ opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de _____

koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen. _____

Artikel 10 - Slotbepalingen _____

Tijdelijke ingebruikgeving _____

Koper en verkoper zijn in voormelde koopovereenkomst nog het volgende _____
overeengekomen, woordelijk luidend: _____

“Artikel 27: Tijdelijke ingebruikgeving _____

In afwijking van artikel 6 lid 1 van de onderhavige koopovereenkomst verleent Koper aan Verkoper om-niet doch voor eigen rekening en risico, het voortgezet gebruik van het Verkochte onder de navolgende condities en voorwaarden: _____

1. *Verkoper heeft het recht om de onroerende zaak "om-niet" met een looptijd tot uiterlijk 31-12-2024 of zoveel eerder als koper in verband met ander dan de huidige bestemming en gebruik de beschikking wenst over het registergoed te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt. De koper zal indien zij eerder de beschikking wenst over de grond de verkoper daarvan tenminste 2 maanden voor de gewenste oplevering schriftelijk mededeling doen.* _____
2. *Voor zover het gebruik door verkoper na 31-12-2024 kan worden gecontinueerd zal door koper daarvan aan verkoper een aanbieding worden gedaan (basis Grondprijzenbrief en pachtvoorwaarden gemeente) en zal worden vastgelegd in een geliberaliseerde pachtovereenkomst.* _____
3. *Het voortgezet gebruik is een strikt persoonlijk recht en niet voor overdracht aan derden vatbaar. Het is de verkoper niet toegestaan de onroerende zaak te verhuren, verpachten of bij derden in gebruik te geven.* _____
4. *Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig beëindigt verbeurt hij ten behoeve van de koper een direct opeisbare boete van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro) voor elke ingegane week dat hij in verzuim is, onverminderd de verplichting het voortgezet gebruik te beëindigen;* _____
5. *De verkoper is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het registergoed. Het is de verkoper zonder voorafgaande toestemming van de koper niet toegestaan verbeteringen of veranderingen aan het registergoed aan te brengen, zoden af te steken of zand, bodembestanddelen af te graven. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding jegens koper. De verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade ten gevolge van het voortgezet gebruik veroorzaakt door het doen of laten van verkoper; koper is niet aansprakelijk voor schade van de verkoper in verband met het voortgezet gebruik van de onroerende zaak, ook niet als dit het gevolg is van de staat van de onroerende zaak.* _____
6. *De verkoper garandeert tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden, koper is gerechtigd na beëindiging van voortgezet gebruik de bodemkwaliteit van het registergoed opnieuw te (laten) onderzoeken. De normen van het in artikel 10 van deze overeenkomst bedoelde onderzoek* _____

- zullen voor dit onderzoek worden aangehouden, zodat sedertdien —————
gewijzigde inzichten buiten beschouwing blijven; wanneer alsdan blijkt dat —
er een (toename van) verontreiniging in het registergoed aanwezig is, —————
welke aantoonbaar het gevolg is van de wijze waarop de verkoper —————
onroerende zaak heeft gebruikt, is de verkoper verplicht de kosten welke —
een sanering met zich brengt, te betalen aan de koper. —————*
- 7. Na beëindiging van het voortgezet gebruik dient de onroerende zaak aan —
koper ter beschikking worden gesteld in dezelfde staat als die waarin het —
zich bevond ten tijde van de juridische levering en met dezelfde —
bodemkwaliteit. —————*
- 8. Eigenaarslasten aangaande het registergoed komen gedurende het —
voortgezet gebruik ten laste van koper. —————*
- 9. Gebruikerslasten aangaande het registergoed, waaronder verzekeringen, —
komen gedurende het voortgezet gebruik ten laste van verkoper. —————*
- 10. Tot meerdere zekerheid van nakoming van de verplichtingen van verkoper —
jegens koper, welke voortvloeien uit dit artikel, zal verkoper een bedrag ter —
grootte van 10 % van de koopsom zijnde € 5.1.2f (zegge: —
5.1.2f euro) bij koper in depot stellen. Dit depot zal —
door koper worden uitbetaald aan verkoper binnen twee weken nadat het —
verkochte feitelijk en in overeenstemming met het bepaalde in artikel 6 van —
deze overeenkomst alsmede in overeenstemming met het bepaalde in dit —
artikel door verkoper aan koper wordt geleverd doch uiterlijk 14-01 2025 of —
zoveel eerder of later feitelijke levering is overeengekomen. Over het —
bedrag van het depot is koper aan verkoper geen rente verschuldigd —
Vanwege de regels en procedure verpachtingen gemeente Lochem gelden —
indien na het in het kader van de overeenstemming afgesproken voortgezet —
gebruik tot 31-12-2024 (artikel 27) sprake is van de mogelijkheid tot gebruik (in —
welke vorm dan ook) voor het gebruik van het verkochte voorts de volgende —
beperkingen: —————*
- 11. Gebruik van (chemische) bestrijdingsmiddelen is uitsluitend toegestaan na —
voorafgaande schriftelijke toestemming van koper en mits aantoonbaar —
noodzakelijk voor een goed beheer van het verkochte als landbouwgrond. —
Op het verkochte geldt een verbod op het gebruik van Glyfosaat. —
Op het verkochte mag alleen organische of ruige mest worden toegepast —
en geen kunstmest of drijfmest. —
Scheuren (omploegen) of vernietigen van grasland is niet toegestaan tenzij —
hiervoor door de koper schriftelijke toestemming is verleend. Deze —
toestemming wordt alleen verleend indien aangetoond wordt dat dit —
noodzakelijk is voor de omvorming naar meer bio divers grasland. —
Bijvoorbeeld voor het inzaaien van kruidenrijk gras. —
Intensieve teelt van gewassen met grote negatieve impact op bodem- en —
waterkwaliteit (zoals bijvoorbeeld aardappelen, aardbeien, asperges, —
bloembollen, bomen, lelies en winterprei) is niet toegestaan. —
Bloemrijke randen langs landbouwgronden. Randen van de pachtgronden en —
evt. de aangrenzende bermen worden door de gebruiker/pachter in overleg —*

*met de gemeente ingezaaid met passend zaadmengsel of worden verschaald. —
De breedte van randen is afhankelijk van ligging en oppervlakte van de grond, —
maar minimaal 6 meter.”* _____

Kwijting _____

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de hiervoor vermelde _____
koopprijs. _____

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting _____
voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze _____
levering verschuldigd zijn. _____

FISCALE VERKLARING _____

Koper doet een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c _____
van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien koper een _____
overheidslichaam is. _____

Roerende zaken _____

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht. _____

Doorhaling _____

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke _____
volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om _____
medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire _____
inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper _____
en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door _____
de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van _____
het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. _____
In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt _____
koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand _____
van hypotheek. _____

Woonplaats- en forumkeuze _____

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle _____
gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor _____
van de bewaarder van deze akte. _____

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze _____
overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de _____
plaats waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting _____
bevoegd. _____

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____

BIJLAGEN _____

Er zijn geen stukken aan deze akte vastgemaakt. _____

SLOT _____

De identiteit van de verschenen personen, die mij notaris bekend zijn, is door _____
mij - daar waar de wet zulks vereist - vastgesteld op de in de wet vermelde _____
wijze. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Lochem op de datum als in het hoofd van deze _____
akte vermeld. _____

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop _____
aan de verschenen personen hebben zij allen verklaard op volledige voorlezing _____

geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen —
en daarmee in te stemmen. _____
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de _____
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om

CONCEPT

5.1.2e
 5.1.2e Lochem
 Telefoon 5.1.2e
 E-Mail: info@tapvanhoff.nl
 BTWnr: 5.1.1e
 KvK. 08056140

Gemeente Lochem
 Hanzeweg 8
 7241 CR LOCHEM

Aktedatum: 30-04-2024
Notadatum: 15-04-2024
Notanummer: 5.1.2e
Dossiernummer: 2024.28071
Behandelaar: RKL
Vestiging: Tap & van Hoff notarissen Lochem

Betreft: perceel landbouwgrond 5.1.2e te Harfsen

Onroerende zaken:

Koopsom onroerende zaken

Totaal onroerende zaken

Verrekeningen:

Depot bij gemeente

ter uitvoering van artikel 27 lid 10 van de
 koopovereenkomst

Totaal verrekeningen

Verrekening eigenaarslasten:

Waterschapslasten

van 30-04-2024 t/m 31-12-2024

€ 5.1.2f per jaar

Totaal verrekening eigenaarslasten

Notaris:

Honorarium akte van levering

21% BTW

Identificatiekosten partijen

Controle registers BRP/CIR/CCBR/VIS (per persoon)

21% BTW

Kosten heffingsbijdrage KNB Kwaliteitsfonds

(per akte)

21% BTW

Totaal notaris

Te betalen

Te ontvangen

- € 5.1.2f

€ 5.1.2f

+ € 5.1.2f

€ 5.1.2f

- € 5.1.2f

€ 5.1.2f

- € 5.1.2f

- € 5.1.2f

- € 5.1.2f

€ 5.1.2f



Bankrekeningnummers ten name van Derdengelden 5.1.2e Notarissen

Rabobank 5.1.2e

ABN AMRO 5.1.2e

ING Bank 5.1.2e

		Te betalen	Te ontvangen
Kadaster:			
Inzages Kadaster levering 21% BTW	-	€ 5.1.2f	
Inschrijving Kadaster levering (levering/wijziging rechthebbende)	-	€ 5.1.2f	
Totaal kadaster		€ 5.1.2f	
Diversen:			
Vergoeding deskundigenkosten conform artikel 28 van de koopovereenkomst	-	€ 5.1.2f	
Totaal diversen		€ 5.1.2f	
Totaal BTW (21%)		€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Totaal		€ 5.1.2f - € 5.1.2f	€ 5.1.2f
Totaal te betalen bedrag		€ 5.1.2f	

Het totaalbedrag dient vóór de passeerdatum op één van onze onderstaande rekeningen te zijn bijgeschreven onder vermelding van 5.1.2e

Het bedrag dient afkomstig te zijn van een rekeningnummer op uw naam.

Afhankelijk van de mogelijkheden van uw bankpas kunt u op ons kantoor tot een bedrag van maximaal € 5.1.2f met PIN betalen.



Bankrekeningnummers ten name van Derdengelden 5.1.2e Notarissen

Rabobank 5.1.2e

ABN AMRO 5.1.2e

ING Bank 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	12
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 12, 13
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 4, 8, 9, 12, 13

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	12, 13