

107699



NUNSPEET • ELSPEET • HULSHORST • VIERHOUTEN

KOOPOVEREENKOMST

percelen grond nabij de Oosteinderweg 104 te Nunspeet
versie d.d. 19 februari 2021 DEFINITIEF

DE ONDERGETEKENDEN:

1.  te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Elburg gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Schootbrugge Holding B.V.**, kantoorhoudende aan de Schootbruggeweg 4, 8085 RW Doornspijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61851892, hierna te noemen: "**Verkoper**";
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd Markt 1, 8071 GJ Nunspeet, ten deze krachtens artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door Jaap Groothuis, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van deze gemeente, d.d. 11 februari 2021 en de door de burgemeester afgegeven volmacht d.d. 18 februari 2021, hierna te noemen: "**Koper**".

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

Partijen wensen de voorwaarden waaronder de koop van het na te melden Verkochte plaatsvindt vast te leggen in de onderhavige koopovereenkomst, hierna te noemen: "Overeenkomst".

PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

ARTIKEL 1 KOOP EN VERKOOP/ KOOPSOM

- 1.1 Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
- percelen grond, gelegen nabij de Oosteinderweg 104 te Nunspeet, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal gemeente Nunspeet, sectie A nummers:
- 4261, ter grootte van ongeveer 2 are en 90 centiare;
 - 5342, groot 50 are;
 - 5670, ter grootte van ongeveer 1 hectare 45 are en 20 centiare;
 - 5671, ter grootte van ongeveer 99 are en 23 centiare;
 - 5674, groot 3 are en 73 centiare;
 - 5676, ter grootte van ongeveer 2 are en 86 centiare;
 - 5678, ter grootte van ongeveer 1 hectare 16 are en 92 centiare;
 - 5681, groot 39 centiare;
 - 5683, ter grootte van ongeveer 41 are en 52 centiare;
 - 5946, groot 37 are en 25 centiare,
- ter gezamenlijke grootte van ongeveer 5 hectare;

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



hierna tezamen te noemen: "Verkochte". Het Verkochte is met gele kleur aangegeven op de als Bijlage I aan deze Overeenkomst gehechte tekening A-21-02.

Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte (ook niet na definitieve vaststelling van de kadastrale grenzen door het kadaster) verleent aan geen van Partijen enig recht, zodat geen verrekening van de overeengekomen Koopsom zal plaatsvinden.

De percelen met de kadastrale nummers 4261, 5342, 5670, 5671, 5674, 5678, 5676, 5681 en 5946 zijn (gedeeltelijk) belast met zakelijke rechten als bedoel in artikel 5, lid 3, onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander N.V.

De percelen met de kadastrale nummers 5678 en 5946 zijn (gedeeltelijk) belast met een zakelijk recht van opstal openbare nutsvoorzieningen ten behoeve van Liander N.V..

- 1.2 De koopsom voor het Verkochte bedraagt: € 6.500.000, (zes miljoen vijfhonderdduizend euro), hierna te noemen: "Koopsom".

De koopsom wordt vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) aangezien Verkoper in deze handelt als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het Verkochte als bouwterrein wordt aangemerkt op grond van die wet.

ARTIKEL 2 LEVERINGSDATUM

- 2.1 De levering van het Verkochte zal uiterlijk op 1 juli 2021 plaats vinden ten kantore van Notariaat Pieltjes te Nunspeet (hierna te noemen: "**Notaris**") of zoveel eerder als Partijen gezamenlijk schriftelijk nader zullen overeengekomen. Deze datum hierna te noemen: "**Leveringsdatum**".
- 2.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot levering van het Verkochte op de Leveringsdatum.
- 2.3 Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het ondertekenen van de akte van levering het Verkochte te inspecteren.

ARTIKEL 3 KOSTEN LEVERING EN OVERDRACHTSBELASTING

- 3.1 De kosten die op de levering van het Verkochte betrekking hebben en die de Notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van Koper.
- Koper zorgt tijdig voor de Leveringsdatum voor afsplitsing van de percelen met de kadastrale nummers 4261, 5670, 5671, 5676, 8678 en 5683 bij het kadaster in het programma Splits en bericht Verkoper en de Notaris daarover.
- Indien de daadwerkelijke Leveringsdatum het toelaat zijn Partijen overeengekomen dat Koper voor de Leveringsdatum opdracht aan het kadaster geeft tot afsplitsing van de hiervoor genoemde gedeeltelijk kadastrale percelen die deel uitmaken van het Verkochte en vaststelling van de nieuwe definitieve kadastrale grenzen. De door het kadaster hiervoor in rekening te brengen kosten zijn voor rekening van Koper.
- 3.2 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht, zijn voor rekening van de Partij die hiervan gebruik maakt.

paraaf Verkoper:

paraaf Koper:

ARTIKEL 4 BETALING

- 4.1 De betaling van de Koopsom, kosten, belastingen en overige kosten verband houdende met deze Overeenkomst, vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.2 Verkoper stemt er mee in dat de Notaris de Koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte wordt geleverd vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan en inschrijvingen op grond van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 5 STAAT VAN HET VERKOCHTE

- 5.1 Het Verkochte zal aan de Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst bevindt, leeg en ontruimd en ongevorderd doch wel met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzondere lasten" zijn.
- 5.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op het Verkochte rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte. Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan Koper ter hand gesteld.
- 5.3 Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten, die als Bijlage II aan deze Overeenkomst zijn gehecht.
- 5.4 Koper verklaart de (eventuele) bijzondere (publiekrechtelijke) lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

ARTIKEL 6 VERKLARINGEN VAN PARTIJEN

- 6.1 Koper is ermee bekend dat Verkoper het Verkochte "as is" uit het faillissement van de besloten vennootschap G.P.S. Vastgoed B.V. koopt en dat met overeenkomstige toepassing van artikel 7:19 Burgerlijk wetboek door Koper wordt gekocht van Verkoper waaronder Partijen voorts verstaan dat de artikelen 7:15 lid1, 7:17, 7:20, 7:21 en 7:23, 6:89 en 6:228 tot en met 6:230 van het Burgerlijk wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten.
- 6.2 Verkoper verklaart dat hij Koper zoveel mogelijk informatie heeft verstrekt maar dat die informatie niet pretendeert een juiste en/of volledige weergave te zijn de actuele situatie van het Verkochte. De juridische en/of feitelijke interpretatie en inschatting van alle omstandigheden en risico's, gegevens en informatie is geheel voor rekening en risico van Koper.
- 6.3 Koper vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken met betrekking tot gebreken aan het Verkochte, de verwijdering van de eventuele aanwezigheid van inrichtingselementen en materialen en verontreiniging van de bodem en/of grondwater van het Verkochte, door welke oorzaak dan ook ontstaan.
- 6.4 Koper is genoegzaam bekend met de staat van het Verkochte.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



- 6.5 Koper verklaart uitgebreid onderzoek te hebben gedaan naar het Verkochte, alsmede naar de aan hem door en namens Verkoper beschikbaar gestelde informatie.
- 6.6 Koper verklaart ruim de mogelijkheid te hebben gehad om het Verkochte te beoordelen, onder meer door het analyseren van de door Verkoper verstrekte informatie, bezichtiging van het Verkochte en door het stellen van vragen op elke vragen Koper naar diens volledige tevredenheid van antwoord of aanvullende toelichting is voorzien. Koper heeft bovendien een eigen onderzoek gedaan naar het Verkochte.
- 6.6. Koper kan zich nimmer beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de door Verkoper verstrekte informatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de door Verkoper vervatte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woord te verrichten. De door Verkoper aangereikte informatie is uitsluitend bedoeld om Koper in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te (laten) doen.
- 6.7 Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor de aanwezigheid van asbest en/of andere schadelijke en/of milieuvervuilende stoffen in, aan en/of op het Verkochte en/of het grondwater.
De aanwezigheid van asbest en/of andere schadelijke en/of milieuvervuilende stoffen in, aan en/of op het Verkochte en/of het grondwater en de mogelijke gevolgen daarvan, zijn voor rekening en risico van Koper en zal nimmer aanleiding zijn tot het geven van enige (schade)vergoeding door Verkoper aan Koper en/of derde(n).
- 6.8 Koper vrijwaart Verkoper voor iedere aansprakelijkheid ter zake van verontreiniging in welke vorm dan ook in, aan en/of op het Verkochte en/of het grondwater.
- 6.9 In de Leveringsakte van Verkoper zal een kwalitatieve Verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk wetboek gevestigd worden, met de volgende inhoud:
“Koper en zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel zullen de Curator, zowel in privé als handelend als Curator van G.P.S. Nunspeet Vastgoed B.V., nimmer kunnen aanspreken ter zake van (de gevolgen van) in het Verkochte aangetroffen bodem- en /of grondwaterverontreiniging, dan wel asbesthoudende stoffen die in het Verkochte aanwezig zijn en Koper en zijn rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel vrijwaren de Curator, zowel in privé als handelend als Curator van G.P.S. Nunspeet Vastgoed B.V., voor iedere bijdrageplichtigheid en/of aansprakelijkheid deswege. Deze verplichting zal door inschrijving van deze akte in de Openbare Registers de werking hebben zoals bedoeld is in artikel 6:252 Burgerlijk wetboek (kwalitatieve verplichting), zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen krijgen”.
- 6.10 De Verkoper heeft het Verkochte nimmer in gebruik gehad en is uit dien hoofde niet bekend met, noch kan hij verklaren omtrent de staat waarin het Verkochte zich bevindt en het gebruik dat hiervan door Koper kan worden gemaakt. De Verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken, compleetheid, het al dan niet bestaan van rechten of aanspraken van derden of de mogelijkheid van overdracht van rechten. Gebreken van welke aard dan ook of teleurstellende verwachtingen van Koper geven geen enkel recht op schadevergoeding en/of verrekening. In verband met de aankoop door Verkoper van het Verkochte uit een faillissementssituatie, kan Verkoper geen garanties geven waarvoor gebruikelijk wel garanties worden verleend. Koper verklaart dit te accepteren.

- 6.11 Koper vrijwaart Verkoper onvoorwaardelijk en onherroepelijk voor en zal Verkoper schadeloos stellen terzake van alle claims/aanspraken, van welke aard dan ook, van derden met betrekking tot het Verkochte, doch uitsluitend voor zover Verkoper op grond van zijn koopovereenkomst met de curator met betrekking tot het onderhavige Verkochte in het hiervoor genoemde faillissement daartoe onherroepelijk kan worden verplicht.

ARTIKEL 7 OVERDRACHT AANSPRAKEN

- 7.1 In deze Overeenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats op de Leveringsdatum. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de Leveringsdatum, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.
- 7.2 In dat laatste geval, verplicht Verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Verkoper Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

ARTIKEL 8 VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN EN BATEN

- 8.1 De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons met betrekking tot het Verkochte komen voor rekening van Koper met ingang van de Leveringsdatum.
- 8.2 De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen Partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de Koopsom.
- 8.3 Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven, zullen deze niet tussen Partijen worden verrekend.
- 8.4 Verkoper verklaart dat de lasten met betrekking tot het Verkochte over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de lasten die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
- 8.5 Voor zover de genoemde aanslagen en/of lasten nog niet zijn voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek van de Koper te voldoen.

ARTIKEL 9 UITGIFTE BOUWKAVEL DOOR KOPER

Koper verplicht zich jegens Verkoper niet eerder dan na 1 januari 2022 te starten met het te koop aanbieden aan gegadigden van de door Koper nog te creëren bouwkavels op het Verkochte. Indien Gemeente/Koper toch eerder dan deze datum met het te koop aanbieden van de bouwkavels wenst aan te vangen, doet zij dit alleen in goed overleg én met toestemming van Verkoper. Verkoper zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden mogen weigeren.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



**ARTIKEL 10 ANTERIEURE AFSPRAKEN MET BETREKKING TOT GPS-LOCATIE EN ONDERDELEN
DAARVAN**

Verkoper wordt naast het Verkochte op hetzelfde moment ook eigenaar van de gehele kippenslachterij en omliggende terreinen aan de Oosteinderweg 104 te Nunspeet, verder genoegzaam aan Partijen bekend, hierna te noemen: **"GPS-locatie"**.

Onderdeel van de GPS-locatie is de woning met bijgebouwen, ondergrond en omliggende bosgrond, gelegen aan de Klaterweg 54, 8072 PJ Nunspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie D nummers 384 (geheel), 1902 (geheel), 1903 (gedeeltelijk), 1777 (gedeeltelijk), 2307 (gedeeltelijk) en 814 (gedeeltelijk) alsmede sectie A nummer 240 (geheel, ter gezamenlijke grootte van ongeveer 6 á 7 hectare aan landgoederen, hierna te noemen: **"Landhuis"**. Het overblijvende gedeelte van ongeveer 8 á 9 hectare blijft bosgrond. Het Landhuis is schetsmatig aangegeven op de als Bijlage III aan deze Overeenkomst gehechte afbeelding.

Onderdeel van de GPS-locatie is eveneens de bedrijfswoning met ondergrond en verder, gelegen aan de Oosteinderweg 104A, 8072 PD Nunspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie A nummer 4749, groot 23 are en 45 centiare, hierna te noemen: **"Bedrijfswoning"**.

Partijen zijn met betrekking tot de GPS-locatie het volgende overeengekomen:

- 10.1 De Koper handelt in dit artikel als publiekrechtelijk rechtspersoon, hierna te noemen: **"Gemeente"**.
- 10.2 Gemeente zal met inachtneming van de daarvoor geldende (wettelijke) termijnen en hetgeen verder in dit artikel is opgenomen, meewerken aan de hierna te noemen bestemmingswijziging van de door Verkoper te verzoeken planologische wijzigingen.
- 10.3 De kosten inclusief de daarvoor verplicht op te stellen onderzoeksrapporten (in de ruimste zin van het woord en inclusief de mogelijk toe te kennen planschade zoals bedoeld in artikel 6.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening) verbonden aan het doorlopen tot en met het onherroepelijk worden van de in dit artikel te noemen planologische maatregelen zijn voor rekening van Verkoper.
- 10.4 Gedurende de looptijd van dit artikel zal de Gemeente zich inspannen om de benodigde publiekrechtelijke procedures met betrekking tot de door Verkoper te verzoeken planologische maatregelenwijziging voortvarend in gang te zetten c.q. te vervolgen.
- 10.5 Ten aanzien van de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden zoals bedoeld in dit artikel geldt dat een daarop betrekking hebbende verplichting als een inspanningsverplichting moet worden aangemerkt. Dit geldt onder meer voor wat betreft de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de publiekrechtelijke bevoegdheid, alsmede de uitkomsten en proceduretijd daarvan. De Gemeente verstrekt dienaangaande geen garanties en is nimmer aansprakelijk voor de schade die Verkoper lijdt als gevolg van ongewenste en/of verlate uitkomsten van publiekrechtelijke procedure(s), zulks mits de Gemeente haar in dit artikel bedoelde inspanningsverplichting is nagekomen.
- 10.6 De in dit artikel beschreven inspanningsverplichting van Gemeente laat onverlet dat de Gemeente bij publiekrechtelijke besluitvorming gehouden is alle betrokken belangen zorgvuldig af te wegen. In geen geval zal het bepaalde in dit artikel de Gemeente belemmeren in de uitoefening van haar publieke taak. Het staat de Gemeente derhalve vrij om de haar toekomstige publiek- en administratiefrechtelijke bevoegdheden ter uitoefening van die publieke taak onbelemmerd aan te wenden.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



- 10.7 De in dit artikel als inspanningsverplichting aangemerkte activiteiten, laten onverlet dat de Gemeente gehouden is wettelijke beslistermijnen in acht te nemen.
- 10.8 Indien en voor zover mocht blijken dat de door Verkoper gevraagde planologische maatregelen om welke reden dan ook niet onherroepelijk kan worden vastgesteld c.q. verleend, zijn Verkoper en Gemeente gehouden om zich binnen de kaders van dit artikel in te spannen om in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van de door Verkoper gewenste planologische maatregel te komen, dat bedoelde planologische maatregel onherroepelijk kan worden vastgesteld c.q. verleend. Indien na overleg gedurende vierentwintig (24) maanden (te rekenen vanaf het eerste overleg) blijkt dat Verkoper en Gemeente niet tot overeenstemming kunnen komen over zodanige aanpassingen van de gewenste bestemming(en) om tot de door Verkoper gewenste planologische maatregelen te komen, dan is Gemeente niet langer gebonden aan de bepalingen in dit artikel. In dat geval betalen Verkoper en Gemeente ieder hun eigen kosten met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.

Ten aanzien van het Landhuis geldt voor Verkoper het navolgende:

- 10.9 Verkoper is voornemens het Landhuis op eigen kosten te vergroten/te vernieuwen en ter plaatse voor eigen rekening en risico rondom het Landhuis een landgoed te realiseren, waarop door en voor rekening van Verkoper één nieuwe woning (het Landhuis) mag worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 250 m², bijgebouwen die dienstbaar moeten zijn aan deze nieuwe woning met een maximale oppervlakte van 300 m² en een (werk)schuur ten behoeve van opslag van materialen voor bosbeheer in de ruimste zin van het woord met een maximale oppervlakte van 100 m², de totale nieuwe bebouwing met omliggende gronden hierna te noemen: “Landgoed”.
- 10.10 Verkoper verplicht zich het Landgoed op zijn kosten te laten rangschikken zoals bedoeld in de Natuurschoonwet 1928 en na verkregen rangschikking het Landgoed toegankelijk te maken en open te stellen voor derden conform deze wet en de daarmee samenhangende regelgeving.
- 10.11 Verkoper spant zich in bij de realisering van het Landgoed rekening te houden met landschappelijke en ecologische aanvaardbare uitgangspunten ter plaatse.
- 10.12 Verkoper draag zelf zorg voor het indienen van verzoeken/aanvragen bij Gemeente om het Landgoed planologisch mogelijk te maken en de daadwerkelijk realisering daarvan en draagt zelf alle daarmee verband houdende kosten.

Ten aanzien van de Bedrijfswoning geldt het navolgende:

- 10.13 Verkoper wenst ook voor eigen rekening en risico de Bedrijfswoning te slopen. Gemeente kan hiermee instemmen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat elders binnen de Gemeente Nunspeet een zogenaamde burgerwoning kan worden gerealiseerd én op voorwaarde dat (de locatie van) deze nieuwe burgerwoning ruimtelijke aanvaardbaar is, zulks ter uitsluitende beoordeling door Gemeente.
- 10.14 Verkoper draagt zelf zorg voor het indienen van verzoeken/aanvragen bij Gemeente om de burgerwoning planologisch mogelijk te maken en de daadwerkelijke realisering daarvan en draagt zelf alle daarmee verband houdende kosten.

Ten aanzien van de gehele GPS-locatie geldt het navolgende:

- 10.15 Verkoper kan bij het college van Gemeente het verzoek indienen om gebruik te maken van haar afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot de conform het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de GPS-locatie aangegeven bouwvlakken, waarbij wordt afgeweken ten aanzien van door Verkoper beoogde bebouwing tot een hoogte van maximaal 15 meter en wordt

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



afgeweken van het benutten van het bouwvlak tot maximaal 85%. Gemeente verklaart dat zij tegen deze twee in te dienen verzoeken stedenbouwkundig geen bezwaar heeft.

- 10.16 Verkoper draagt zelf zorg voor het indienen van deze verzoeken/aanvragen bij het college en doet dit voor eigen rekening en risico.

ARTIKEL 11 HOOFDELIJKHEID

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

- 11.1 de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- 11.2 de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- 11.3 de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

ARTIKEL 12 RISICO-OVERGANG/BESCHADIGING DOOR OVERMACHT

- 12.1 Het gebruik van het Verkochte is met ingang van de Leveringsdatum voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op Koper.
- 12.2 Indien het Verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Verkoper verplicht Koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

ARTIKEL 13 OVERDRACHT RECHTEN VERPLICHTINGEN AAN DERDEN

Het is Partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ander vóór het teken van de Leveringsakte rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of eventuele met deze Overeenkomst samenhangende Overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De toestemming gevende Partij zal de toestemming niet op onredelijke gronden mogen weigeren maar is wel bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

ARTIKEL 14 TEKORTKOMING (WANPRESTATIE) / OVERMACHT

- 14.1 Bij niet, niet tijdige of niet volledige nakoming van de Overeenkomst, anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), is Koper aansprakelijk voor alle daaruit voor de Verkoper ontstane schade met kosten en rente, ongeacht of Koper in verzuim is in de zin van het volgende lid van dit artikel.
- 14.2 Indien Koper, na een aangetekend verzonden brief in gebreke is gesteld, gedurende acht werkdagen, na de dag waarop de brief ontvangen is, tekortschiet in de nakoming van de verplichting tot voldoening van de Koopsom en/of de afnameverplichting met betrekking tot het Verkochte, is Koper in verzuim en heeft de Verkoper de al dan niet subsidiaire keuze om:
 - a. uitvoering van de Overeenkomst te verlangen, in welk geval Koper na afloop van voormelde termijn van acht werkdagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van

paraaf Verkoper:

paraaf Koper:

nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de Koopsom; of

- b. de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de Koopsom.
- 14.3 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- 14.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 14.5 Indien het Verkochte voor de Leveringsdatum geheel of gedeeltelijk tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins achteruit gaat, dan stelt Verkoper Koper daarvan zo spoedig mogelijk per aangetekend schrijven in kennis en zal het Verkochte niettemin worden overgedragen in de staat waarin dit zich bevindt op de Leveringsdatum.

ARTIKEL 15 ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat:

- 15.1 de raad van de Gemeente Nunspeet niet uiterlijk op de Leveringsdatum heeft ingestemd met de onderhavige aankoop door Koper; en/of
- 15.2 tussen Partijen niet voor de Leveringsdatum een onvoorwaardelijke overeenkomst is getekend met betrekking tot de door Verkoper aan Koper over te dragen en in te trekken stikstofrechten met betrekking tot de GPS-locatie.

Indien één of meer van deze ontbindende voorwaarde(n) wordt/worden vervuld, werkt/werken deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Overeenkomst.

ARTIKEL 16 GESCHILLENREGELING

Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, die slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, worden voorgelegd aan de Rechtbank Gelderland, tenzij Partijen op dat moment arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.

ARTIKEL 17 GEHEIMHOUDING EN COMMUNICATIE

- 17.1 Partijen stellen vast dat deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen als vertrouwelijk hebben te gelden. Partijen (en hun organen) zullen zich inspannen de inhoud van deze Overeenkomst, de daarbij behorende Bijlagen, hun besluitvorming daarover en de besluitvorming zoals voorzien in deze Overeenkomst, niet aan derden bekend te maken of anderszins ter beschikking te stellen, zonder de schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 17.2 De verplichting tot geheimhouding als bedoeld in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op:
 - a. Berichtgeving en de communicatie tussen de organen van één der Partijen;
 - b. De berichtgeving en de communicatie aan derden waartoe de Koper verplicht is krachtens wettelijk voorschrift;
 - c. De berichtgeving en de communicatie aan derden waartoe een Partij verplicht is krachtens een rechterlijk gebod;
 - d. De berichtgeving en de communicatie aan derden welke redelijkerwijs noodzakelijk is in verband met de advisering over- en/of de uitvoering van deze Overeenkomst.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



NUNSPEET • ELSPEET • HULSHORST • VIERHOUTEN

- e. In geval door derden aanspraak op overlegging wordt gemaakt, deelt degene op wie die aanspraak wordt gemaakt, dit vooraf schriftelijk mede aan de andere Partij.
- f. De berichtgeving en de communicatie aan derden door Verkoper voor zover noodzakelijk in het kader van de beëindiging van de overeenkomsten, juridische procedures, fiscale aangelegenheden, bancaire informatieplicht e.d..

ARTIKEL 18 DIVERSEN

- 18.1 Uit deze Overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide Partijen deze Overeenkomst hebben ondertekend.
- 18.2 Partijen geven de Notaris hiermee niet de opdracht deze Overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.
- 18.3 Partijen stemmen ermee in, dat indien één van Partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de (bestuurder van de) verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.
- 18.4 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 18.5 Op de in deze Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 18.6 Deze Overeenkomst wordt verzonden naar de Notaris en Partijen kiezen ter zake van deze Overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

BIJLAGEN

Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- I. Tekening Verkochte
- II. Akten met betrekking tot zakelijke rechten en eigendomsbewijs van rechtsvoorganger van Verkoper
- III. Schetsmatige afbeelding Landhuis

Nunspeet, 19-02-2021

V
[Redacted signature area]
J

Nunspeet, 19-02-2021

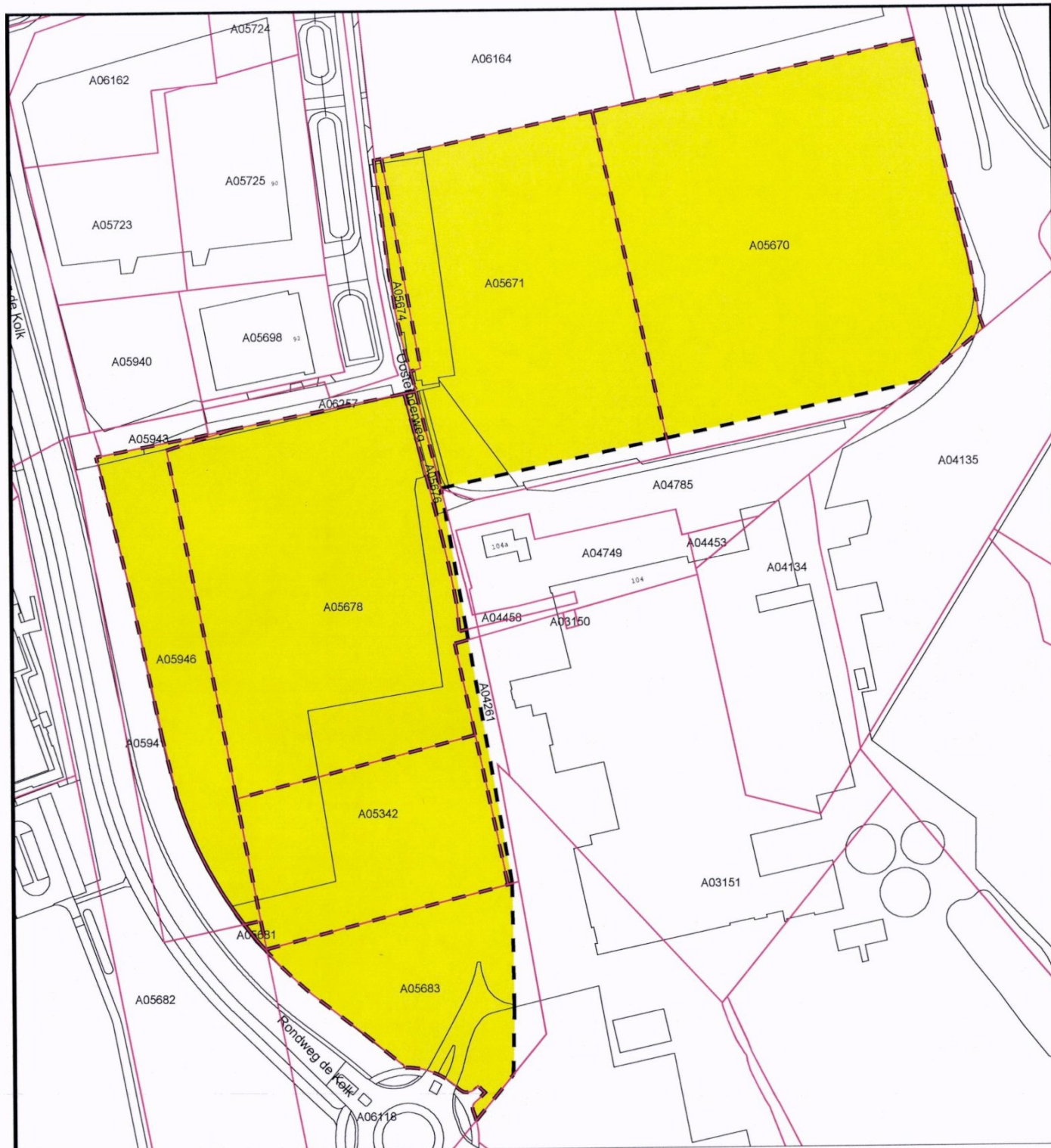
Koper, voor deze J. Groothuis
[Redacted signature area]
J

paraaf Verkoper:

[Redacted signature area]
J

paraaf Koper:

[Redacted signature area]
J



DOOR DE GEMEENTE AAN TE KOPEN VAN SCHOOTBRUGGE HOLDING B.V.
 PERCELEN SECTIE A NR.5946 GROOT 3725m² + NR.---- (5678 ged.) ca.11.692m² +
 NR.---- (nr.5676 ged.) ca.286m² + NR.---- (nr.4261ged.) ca.290m² + NR.5342 GROOT 5000m² +
 NR.5681 GROOT 39m² + NR.---- (nr.5683 ged.) ca.4152m² + NR.---- (nr.5670 ged.) ca.14.520m² +
 NR.---- (nr.5671 ged.) ca.9923m² + NR.5674 GROOT 373m²

TOTAAL AAN TE KOPEN ca.50.000m²



GEMEENTE NUNSPEET

Team

ROV

SITUATIE AAN TE KOPEN GROND

Getekend:

TvD

Datum:

18 februari 2021

Schaal: 1: 2000

Formaat A4

tekening nr.

A-21-02

LEVERING, ZAAKNUMMER: 45553PR

Heden, zestien november tweeduizendtwaalf, verschenen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

1. mevrouw [REDACTED] wonende te [REDACTED]
[REDACTED] geboren te [REDACTED]

vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Nunspeet**, gevestigd te 8071 GJ Nunspeet, Markt 1;
op grond van:

de haar daartoe door de burgemeester verleende volmacht, waarvan blijkt uit een notariële akte van volmacht op twintig juni tweeduizendacht verleden voor genoemde notaris Pieltjes, en onder zijn minuten berustende.

Van gemelde volmacht is mij, notaris, gebleken,

ter uitvoering van:

het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet, de dato negen augustus tweeduizendnegen;
de gemeente hierna genoemd: verkoper;

2. de heer [REDACTED] wonende te [REDACTED]
[REDACTED]

ten deze handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

G.P.S. Nunspeet Holding B.V., statutair gevestigd te Nunspeet, feitelijk gevestigd te 8072 PD Nunspeet, Oosteinderweg 104, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 08012676;

G.P.S. Nunspeet Holding B.V. hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op **vier augustus tweeduizend negen** aangegane koopovereenkomst en een op **vijf oktober tweeduizendtwaalf** aangegane aanvullende overeenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

een aaneengesloten perceel grond gelegen nabij de Oosteinderweg te Nunspeet, uitmakende:

1. het perceel kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie A nummer 4261, groot zeven are en tien centiare**;
2. het perceel kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie A nummer 5342, groot vijftig are**;
3. een kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte van de percelen kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie A nummers**:
 - **4459**, ter grootte van ongeveer drie are vijftachtig centiare,
 - **4751** ter grootte van ongeveer één en veertig are en negentig centiare;
 - **5341**, ter grootte van ongeveer één hectare en zeventien are;

- **4258**, ter grootte van ongeveer drie are en vijftientig centiare;
 - **5003**, ter grootte van ongeveer één hectare, vier are en zestig centiare;
 - **5063**, ter grootte van ongeveer één hectare en éénenvijftig are; ter gezamenlijke grootte van ongeveer vier hectare, achtenzeventig are en zeventig centiare;
- zoals schetsmatig met kruisarcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door de comparanten en mij, notaris, gewaarmerkte situatietekening met nummer A-07-01;
- de percelen 5341, 5342, 4248, 5063 zijn belast met één zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;
- de percelen 4261, 4459, 5003 zijn belast met vijf zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;
- perceel 4751 is belast met drie zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;

hierna ook te noemen het verkochte.

Een kopie van gemelde koopovereenkomst en aanvullende overeenkomst is aan deze akte gehecht.

KADASTRALE UITMETING GEDEELTELIJKE PERCELEN

De hiervoor omschreven gedeeltelijke aaneengesloten percelen dienen bij de kadastrale uitmeting als één aaneengesloten perceel uitgemeten te worden en niet afzonderlijk.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper - met meerdere registergoederen - verkregen:

voor wat betreft de percelen 4261, 4459, 4751, 5341 en 5003 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op dertig december negentienhonderdachtennegentig in Register Hypotheken 4 deel 17291 nummer 34 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig december daaraanvoorafgaande, verleden voor Mr P. van der Wees, destijds notaris met plaats van vestiging Nunspeet;

voor wat betreft perceel 4258 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op zestien maart negentienhonderdachtennegentig in Register Hypotheken 4 deel 16468 nummer 24 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op dertien maart daaraanvoorafgaande, verleden voor genoemde notaris Van der Wees;

voor wat betreft perceel 5063 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op zes september negentienhonderdnegenennegentig in Register Hypotheken 4 deel 17968 nummer 24 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie september daaraanvoorafgaande, verleden voor Mr J.W. Nooteboom-Ravenhorst, destijds notaris met plaats van vestiging Nunspeet;

voor wat betreft perceel 5342 door de inschrijving ten kantore van de

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien februari tweeduizendtien in Register Hypotheken 4 deel 57909 nummer 57 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Pieltjes.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **een miljoen vijf honderd een en veertig duizend vijf honderd euro (€ 1.541.500,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden *Notariaat Pieltjes B.V.*.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

Met betrekking tot de leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat, wordt ten deze nog verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld:

"Artikel 5 – Juridische levering, ontbindende voorwaarde

1. *Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het registergoed ook met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken.*
2. *Partijen hebben kennisgegeven van alle hen bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers zoals bedoeld in artikel 16, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, en blijkend en/of voortvloeiend uit:*
 - a. *de (laatste) akte(n) van levering;*
 - b. *andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.*

Artikel 6 – Overmaat, ondermaat

Over- of ondermaat van het registergoed ontleent aan geen van partijen enig recht.

Artikel 7 – Verrekening zakelijke belastingen

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte zijn met ingang van juridische levering voor rekening en ten laste van partijen."

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. Hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- b. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- en/of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
- c. Voor derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, behoudens het voormelde voorkeursrecht ten behoeve van de gemeente Nunspeet (Wet voorkeursrecht gemeenten).

Aan verkoper zijn daarnaast geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend.

Verdere voorwaarden

Artikel 5

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden:

" Artikel 9 – Informatieplicht en onderzoeksplicht partijen

Partijen staan ervoor in dat zij met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hen ter kennis van betrokken partijen behoort te worden gebracht. Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen (voor zover deze nu niet bekend zijn). Op 20 juni 2006 heeft op desbetreffende gronden bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten uit dit onderzoek vormen geen belemmering voor het bouw- en woonrijp maken van het terrein en het hierop vestigen van opstallen.

Bijzondere voorwaarden

Artikel 7

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden, met inachtneming van de nog te vermelden aanvullende overeenkomst de dato vijf oktober tweeduizendtwaalf:

"Voor de gemeentelijke gronden die aan GPS worden geleverd, geldt: enzovoorts.

- *De 14.500 m2 agrarische grond (zie bijlage 5, fase 2a) die direct ten noorden van haar huidige bedrijfslocatie ligt, wordt uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst aan GPS geleverd. Hierbij geldt dat GPS maximaal één jaar bedenktijd krijgt, nadat de grond bouwrijp is gemaakt, om schriftelijk aan de gemeente kenbaar te maken of zij de grond onder dezelfde condities waarvoor zij de grond hebben aangekocht van de gemeente weer terug levert of dat zij de grond houdt en op dat moment exploitatiebijdrage betaalt.*
- *De 11.500 m2 grond (zie bijlage 5, fase 2b) die verder ten noorden van haar huidige bedrijfslocatie ligt en planologisch is gepland in de tweede planfase van De Kolk wordt uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst aan GPS geleverd. Hierbij geldt dat GPS maximaal één jaar bedenktijd krijgt, nadat de gemeenteraad heeft besloten de tweede planfase op te starten en nadat de grond bouwrijp is gemaakt, om schriftelijk aan de gemeente*

kenbaar te maken of zij de grond onder dezelfde condities waarvoor zij de grond heeft aangekocht van de gemeente weer terug levert of dat zij de grond houdt. GPS moet binnen twee jaar, nadat zij te kennen heeft gegeven de grond te houden en de exploitatiebijdrage heeft betaald, de op deze grond te stichten bebouwing voltooiën.

Hierbij geldt de volgende randvoorwaarde: "Zolang de gemeenteraad geen besluit heeft genomen om planfase 2 op te starten wordt het huidige agrarische gebruik ongewijzigd voortgezet op dit desbetreffende terrein. Dit om te voorkomen dat de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten van GPS worden gehinderd.

- De Algemene voorwaarden voor verkoop van grond door de gemeente Nunspeet van september 2003 (bijlage 6) zijn van kracht.

Artikel 15 - Uitgiftevoorwaarden, bestemmingsplan en beeldkwaliteit plan

GPS verklaart bekend te zijn met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan dat op 24 april 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en verklaart akkoord te gaan met de uitgiftevoorwaarden die op 24 maart 2009 door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld."

In aanvulling op gemelde koopovereenkomst hebben partijen op vijf oktober tweeduizendtwaalf een aanvullende overeenkomst gesloten, waarin ondermeer het navolgende staat vermeld en welke bepalingen uitdrukkelijke blijven gelden:

"Enzovoorts.

Artikel 3

Op het moment dat GPS de gronden op naam heeft, wordt zij niet verplicht de bebouwing binnen twee jaar op het terrein gesticht te hebben. De termijn van twee jaar gaat pas lopen op het moment dat de GPS een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft voor het oprichten van de bedrijfsbebouwing.

Artikel 4

Om de plannen voor de uitbreiding van het bedrijf van de GPS te kunnen realiseren dient er zo mogelijk een aanpassing van het bestemmingsplan plaats te vinden. De gemeente zal hiertoe medewerking verlenen tot het wijzigen van het bestemmingsplan, waarbij de gemeente uit hoofde van haar overheidsfunctie en binnen de grenzen van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid datgene doet dat in redelijkheid en billijkheid van haar verlangd kan worden om tot wijziging te komen van het bestemmingsplan. Op de gemeente rust terzake hiervan een inspanningsverplichting.

Enzovoorts."

Met de Algemene voorwaarden voor verkoop van grond door de gemeente Nunspeet van september 2003 (bijlage 6) wordt in de hiervoor geciteerde tekst bedoeld de hierna te omschrijven algemene voorwaarden op tweeëntwintig januari negentienhonderdnegenennegentig verleden voor Mr P. van der Wees, destijds notaris te Nunspeet.

UITGIFTEVOORWAARDEN BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN DE KOLK

Op het verkochte en de ontwikkeling daarvan zijn van toepassing de "Uitgiftevoorwaarden Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kolk", waarvan een fotokopie aan akte is gehecht.

Koper verklaarde een exemplaar van deze uitgiftevoorwaarden te hebben ontvangen, de inhoud hiervan te kennen en hiermee akkoord te gaan.

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN GROND DOOR DE GEMEENTE NUNSPEET

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar en van toepassing verklaard de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet" van de gemeente, zoals deze zijn neergelegd in een ten hypotheekkantore te Arnhem op vijftientwintig januari negentienhonderdnegenennegentig, in deel 17355 nummer 28, ingeschreven akte, op tweeëntwintig januari daaraanvoorafgaande voor voornoemde notaris Van der Wees, verleden.

Op de onderhavige levering zijn van toepassing de de hoofdstukken 1, 3 tot en met 6 en 8, in het bijzonder wordt ten deze verwezen naar de navolgende hoofdstukken, woordelijk luidende:

(aanvang citaat)

"Artikel 5.8 - Kettingbeding

- a. *De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 5.2 tot en met 5.7, 7.2, tenzij deze artikelen in de verkoopovereenkomst niet van toepassing zijn verklaard, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of vestiging van een beperkt recht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- b. *Op gelijke wijze als in lid a van dit artikel is bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a genoemde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting, om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.*
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 5.9 - Kwalitatieve verplichting

Deze Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de gemeente Nunspeet blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252, lid 2 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek."

(einde citaat)

enzovoorts

(aanvang citaat)

Artikel 8.1 - Afrastering

De wederpartij verplicht zich tegenover de gemeente om, voor haar rekening, de zij- en achtergrens van het terrein af te scheiden met een deugdelijke, niet ontsierende afrastering, zoals voor bedrijfsterrein gebruikelijk is."

(einde citaat)

De koper is geheel bekend met bedoelde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet", waarvan hij een exemplaar heeft ontvangen.

Koper zal zich daaraan onverkort houden, als waren deze in hun geheel in de onderhavige akte opgenomen, terwijl bij deze en voorzover mogelijk, de in de hoofdstukken 5.2 en 5.6 bedoelde erfdienstbaarheden worden gevestigd ten laste van het bij deze akte te leveren registergoed ten behoeve van ondermeer het aan de gemeente verblijvende gedeelte van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A nummers 4459, 4751, 5341, 4258, 5003 en 5063.

-VESTIGING KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat bij voormelde koopovereenkomst is overeengekomen dat bij de onderhavige akte van levering de navolgende kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen zullen worden gevestigd.

- A. Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze te vestigen als **kettingbeding** de verplichtingen zoals deze zijn vermeld in:
de hoofdstukken 5.2 tot en met 5.8 (waaronder mede begrepen de verplichting tot wederoplegging zoals vermeld in hoofdstuk 5.8 sub b), van meergemelde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet" op straffe van verbeurte van de aldaar vermelde boete(n).
Koper dient dit kettingbeding bij vervreemding (iedere overeenkomst tot vervreemding daaronder mede begrepen) op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, wederom op straffe van gemelde boete(n).
- B. Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze te bedingen met derdenwerking, **de kwalitatieve verplichtingen** zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en wel:
 1. De verplichting zoals omschreven in hoofdstuk 5.9 van meergemelde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet" en
 2. Tot het dulden en het niet verbreken van het hiervoor vermelde kettingbeding.

De comparante sub 1 verklaarde de onderhavige vestiging voor de gemeente aan te nemen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In voormelde titel van aankomst staan geen bekende erfdienstbaarheden kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld.

Publiekrechtelijke beperking/voorkeursrecht gemeente (WVG)

Blijkens aantekening van het kadaster rust op gemelde percelen 5341 en 5342 een publiekrechtelijke beperking, waarbij de omschrijving is als volgt "*aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten, ontleend aan: 08021 datum in werking 8-5-2008*", waarbij het betrokken bestuursorgaan de gemeente Nunspeet is.

Waardeloosheid voorkeursrecht(en)

Doordat de gemeente reeds eigenaar van voormelde percelen is geworden, is gemelde publiekrechtelijke beperking - enkel en alleen voor zover betrekking op gemelde kadastraal percelen 5341 en 5342 - waardeloos geworden.

Op grond hiervan verzoekt de gemeente bij deze door de inschrijving van deze akte om doorhaling van de op gemelde percelen 5341 en 5342 rustende publiekrechtelijke beperking, zoals hiervoor omschreven.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

VERKLARING ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK

Het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing aangezien:

1. de koopovereenkomst tussen verkoper en koper is gesloten op vier augustus tweeduizend negen;
2. koper reeds sinds twee juli negentienhonderdachtenzestig is ingeschreven in het Handelsregister.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen en de inschrijving bij het Kadaster wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT VAN DE AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend om tien uur en vijfenveertig minuten.

(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift:

P. Pieltjes,
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

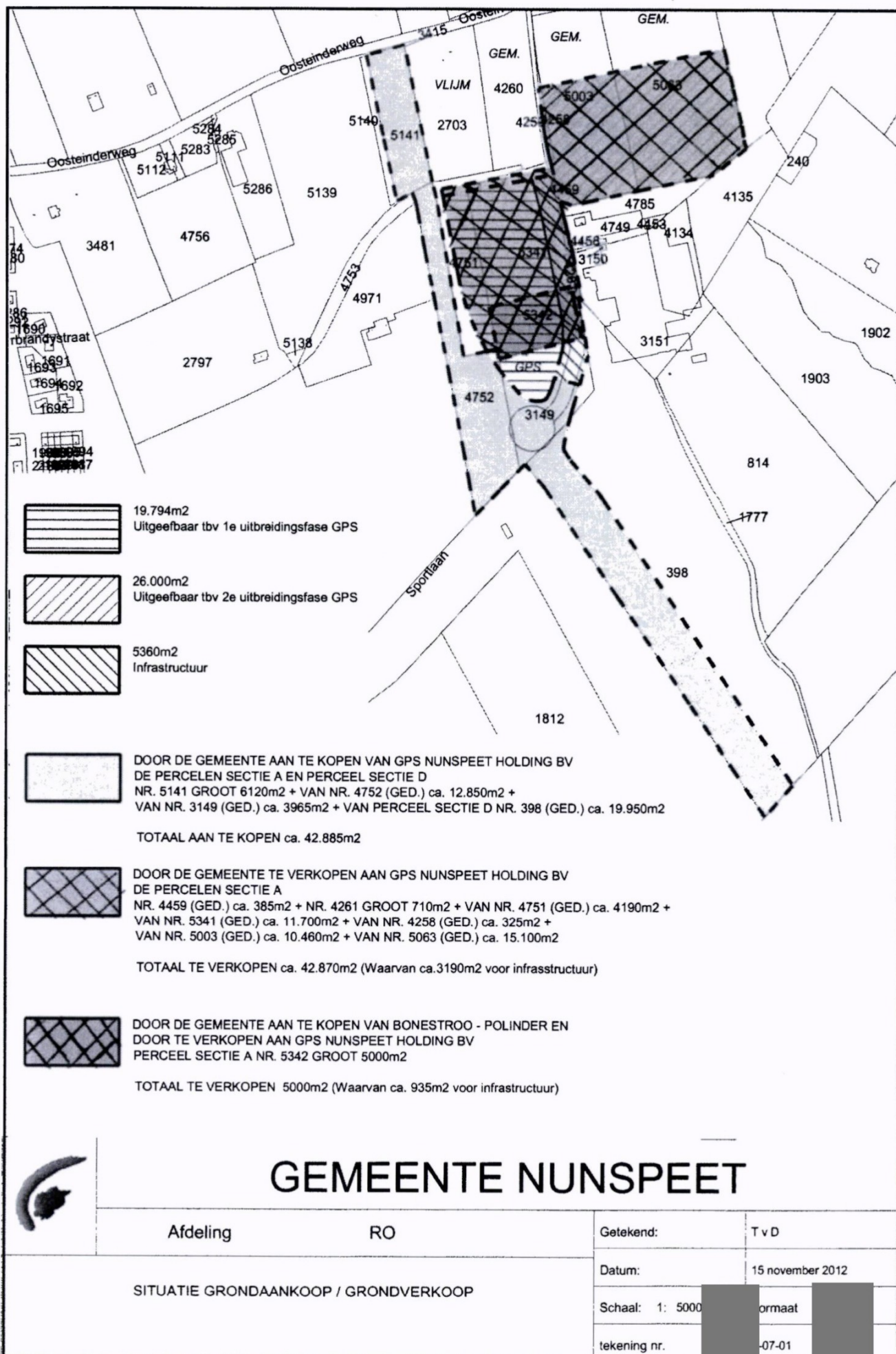
Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet, Laan 57, 8071 JH Nunspeet, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

P. Pieltjes,
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.





(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift
P. Pieltjes
notaris

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-11-2012 om 14:19 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62184 nummer 136.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4E7C335623D15D38219BBFEC39A1329A

toebehoort aan Pieter Pieltjes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Zaaknummer: 57293.01 PR**Aanvulling bij inschrijving in register hypotheeken 4 deel 67532 nummer 34**

Heden, zes januari tweeduizendzestien, ben ik, Mr Andries Heino Russchen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de wet op het Notarisambt.

Constatering van een clerical error.

Blijkens akte van levering op éénendertig december tweeduizendvijftien voor genoemde notaris Pieltjes verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheeken 4 op diezelfde dag in deel 67532 nummer 34, is aan:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **G.P.S. Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Nunspeet, feitelijk gevestigd te 8072 PD Nunspeet, Oosteinderweg 104, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 64777472;

onder meer het navolgende registergoed geleverd:

- "1. het landgoed genaamd "Eikenhorst" bestaande uit het landhuis, gastenverblijf, paardenstal, garage/schuur, blokhut, waarin sauna, zwembad, ondergrond, erf, tuin, bos en verdere bestanddelen aan de Klaterweg nummer 54 te 8072 PJ Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie D nummers**
- **384, groot drie hectare éénentachtig are en zeventig centiare;**
 - **1902, groot één hectare en zesenvijftig are;**
 - **240, groot negen are en negentig centiare;"**

de omschrijving van gemeld registergoed is niet juist, maar had moeten luiden als volgt:

- "1. *het landgoed genaamd "Eikenhorst" bestaande uit het landhuis, gastenverblijf, paardenstal, garage/schuur, blokhut, waarin sauna, zwembad, ondergrond, erf, tuin, bos en verdere bestanddelen aan de Klaterweg nummer 54 te 8072 PJ Nunspeet, kadastraal bekend:*
- **gemeente Nunspeet, sectie D nummers:**
384, groot drie hectare éénentachtig are en zeventig centiare en
1902, groot één hectare en zesenvijftig are;
 - **gemeente Nunspeet, sectie A nummer 240, groot negen are en negentig centiare;"**

Deze akte is opgemaakt te Nunspeet op de datum als aan het begin van deze akte is vermeld om zestien uur en twee minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) Mr P. Pieltjes.

De ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-02-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67792 nummer 31.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

4EFA30376C2C646C1C9C1731DA7E271 toebehoort aan Pieter Pieltjes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Zaaknummer: 57293.01 PR

Levering

Heden, éénendertig december tweeduizendvijftien, verscheen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

de heer

te dezen handelend als alleen zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **G.P.S. Nunspeet Holding B.V.**, statutair gevestigd te Nunspeet, feitelijk gevestigd te 8072 PD Nunspeet, Oosteinderweg 104, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 08012676;

G.P.S. Nunspeet Holding B.V., voornoemd, ten deze handelend:

- a. voor zich;
- b. als zelfstandig bevoegd bestuurder van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **G.P.S. Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Nunspeet, feitelijk gevestigd te 8072 PD Nunspeet, Oosteinderweg 104, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 64777472;

G.P.S. Nunspeet Holding B.V., voornoemd, hierna genoemd: verkoper.

G.P.S. Vastgoed B.V., voornoemd, hierna genoemd: koper.

INTERNE REORGANISATIE (HERSTRUCTURERING)

In verband met interne reorganisatie (herstructurering) van G.P.S. Nunspeet Holding B.V. zijn partijen overeengekomen dat de hierna te omschreven registergoederen welke eigendom zijn van G.P.S. Nunspeet Holding B.V. in eigendom worden overgedragen aan G.P.S. Vastgoed B.V.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens voormelde overeenkomst tot reorganisatie (herstructurering) aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

1. het landgoed genaamd "Eikenhorst" bestaande uit het landhuis, gastenverblijf, paardenstal, garage/schuur, blokhut, waarin sauna, zwembad, ondergrond, erf, tuin, bos en verdere bestanddelen aan de Klaterweg nummer 54 te 8072 PJ Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie D nummers**

- **384, groot drie hectare éénentachtig are en zeventig centiare;**
- **1902, groot één hectare en zesenvijftig are;**
- **240, groot negen are en negentig centiare;**

op gemelde kadastrale percelen rust, conform de kadastrale uittreksels, de navolgende publiekrechtelijke beperking:

(begin citaat)

"BESLUIT OP BASIS VAN NATUURBESCHERMINGSWET 1998 (ZIE TEKENING)

Zie ingeschreven tekening voor ligging

Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Economische Zaken)

Ontleend aan: HYP4 64543/49 d.d. 1-7-2014"

(einde citaat)

2. a. het bedrijfscomplex, gelegen aan de Oosteinderweg 104 te Nunspeet, in gebruik zijnde als pluimveeslachterij, bestaande uit kantoorruimte,

productieruimte, technische ruimte, gebonden terrein, alsmede een dienstwoning, met ondergrond en verdere aanhorigheden, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie A nummers:**

- **4458, groot één are zestig centiare,**
- **4785, groot éénendertig are vijf centiare,**
- **4134, groot zesenvieftig are vijfenveertig centiare,**
- **3151, groot één hectare tien are zeventig centiare,**
- **4749, groot drieëntwintig are vijfenveertig centiare; en**
- **4453, groot twee are vijftien centiare;**

gemelde percelen 4458, 4785 en 4749 zijn belast met vijf (5) zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;

gemeld perceel 3151 is belast met één (1) zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;

gemeld perceel 4453 is belast met twee (2) zakelijk rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;

- b. de aaneengesloten percelen bosgrond nabij de Oosteinderweg te Nunspeet, met hierin een toekomstig infiltratiegebied en een deel van het tracé ter ontsluiting van het sub a. gemelde bedrijfscomplex alsmede het (toekomstige) industrieterrein "De Kolk", kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie D nummers:**

- **2307, groot (ongeveer) vier hectare acht are, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;**
- **814, groot drie hectare tweeënvijftig are zeventig centiare; en**
- **1777, groot achttien are vijftig centiare;**

gemeld perceel 2307 is belast met twee (2) zakelijk rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, alsmede met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V., gevestigd te Zwolle;

gemelde percelen 814 en 1777 zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V., gevestigd te Zwolle;

publiekrechtelijke beperking

op gemeld percelen 2307, 814 en 1777 rust, conform de kadastrale uittreksels, de navolgende publiekrechtelijke beperking:

(begin citaat)

"**BESLUIT OP BASIS VAN NATUURBESCHERMINGSWET 1998 (ZIE TEKENING)**

Zie ingeschreven tekening voor ligging Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Economische Zaken) Ontleend aan: HYP4 64543/49 d.d. 1-7-2014"

(einde citaat)

- c. de aaneengesloten percelen agrarische grond nabij de Oosteinderweg te Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie A nummers:**
- **5681, groot (ongeveer) één are en twintig centiare; en**

- **5683, groot (ongeveer) vijftig are en vijfendertig centiare;**
 waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlaktes zijn toegekend;
 gemeld perceel 5681 is belast met twee (2) zakelijk rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, alsmede met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V., gevestigd te Zwolle;
 gemeld perceel 5683 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V., gevestigd te Zwolle;
3. a. een perceel bos, gelegen aan de Klaterweg te Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie D nummer 1903, groot twee hectare, zeventien are en vijftig centiare;**
 bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel, ten behoeve van de Vitens N.V., gevestigd te Zwolle;
- b. een perceel bos gelegen aan de Sportlaan te Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie A nummer 4135, groot vijfenzeventig are en vijfenzestig centiare;**
- publiekrechtelijke beperking
 op gemeld percelen 1903 en 4135 rust, conform de kadastrale uittreksels, de navolgende publiekrechtelijke beperking:
 (begin citaat)
 "BESLUIT OP BASIS VAN NATUURBESCHERMINGSWET 1998
 (ZIE TEKENING)
 Zie ingeschreven tekening voor ligging
 Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Economische Zaken)
 Ontleend aan: HYP4 64543/49 d.d. 1-7-2014"
 (einde citaat)
4. een aaneengesloten perceel grond gelegen nabij de Oosteinderweg te Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie A nummers:**
- **4261, groot zeven are en tien centiare;**
 - **5342, groot vijftig are;**
 - **5670, groot (ongeveer) één hectare éénenvijftig are,** waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend;
 - **5671, groot (ongeveer) één hectare vier are en zestig centiare,** waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend;
 - **5674, groot (ongeveer) drie are en vijftwintig centiare,** waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend;
 - **5676, groot (ongeveer) drie are en vijftachtig centiare,** waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend;
 - **5678, groot (ongeveer) één hectare zeventien are** waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend;
 - **5679, groot (ongeveer) éénenveertig are negentig centiare,** waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend;
- de percelen 5342, 5670, 5674 en 5678 zijn belast met één zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten

behoefte van de Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;
de percelen 4261, 5671 en 5676 zijn belast met vijf zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;
perceel 5679 is belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem;

hierna tezamen ook te noemen het verkochte;

RESTERENDE GEDEELTEN

Gemelde kadastrale percelen 2307, 5681 en 5683 zijn de resterende gedeelten van de voormalige gehele percelen, destijds respectievelijk kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie D nummers 398, 4752 en 3149.

GEHELE GEDEELTELIJKE PERCELEN

Gemelde kadastrale percelen 5670, 5671, 5674, 5676, 5678 en 5679 zijn de gehele gedeeltelijke percelen zoals bij voormelde titel van aankomst (62184/136) zijn verkregen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING, WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Op gemelde percelen 5342 en 5678 (voorheen 5341 gedeeltelijk) rust volgens de kadastrale uittreksels de navolgende publiekrechtelijke beperking:

(begin citaat)

"Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten

Ontleend aan: 08021 datum in werking 8-5-2008

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Nunspeet"

(einde citaat)

In voormelde titel van aankomst (deel 62184 nummer 136), waarbij verkoper van de gemeente Nunspeet heeft aangekocht, staat met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking nog het navolgende vermeld:

(begin citaat)

"Publiekrechtelijke beperking/voorkeursrecht gemeente (WVG)

Blijkens aantekening van het kadaster rust op gemelde percelen 5341 en 5342 een publiekrechtelijke beperking, waarbij de omschrijving is als volgt "aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten, ontleend aan: 08021 datum in werking 8-5-2008", waarbij het betrokken bestuursorgaan de gemeente Nunspeet is.

Waardeloosheid voorkeursrecht(en)

Doordat de gemeente reeds eigenaar van voormelde percelen is geworden, is gemelde publiekrechtelijke beperking - enkel en alleen voor zover betrekking op gemelde kadastraal percelen 5341 en 5342 - waardeloos geworden.

Op grond hiervan verzoekt de gemeente bij deze door de inschrijving van deze akte om doorhaling van de op gemelde percelen 5341 en 5342."

(einde citaat)

Gelet op het vorenstaande zijn gemelde publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot de Wet voorkeursrecht gemeenten dan ook waardeloos.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte sub 1. is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op vijftiengaugustus negentienhonderdzevenennegentig in deel 15900 nummer 7, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende

kwijting voor de koopsom, o éénentwintig augustus daaraanvoorafgaande verleden voor mr P. van der Wees, destijds notaris te Nunspeet;

het verkochte sub 2. is door de verkoper - met meerdere registergoederen - in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op negen januari tweeduizend een in deel 19286 nummer 6, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op acht januari tweeduizend een verleden voor mr P. van der Wees, destijds notaris te Nunspeet;

het verkochte sub 3. is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op tweeëntwintig oktober tweeduizendvier in deel 30621 nummer 189, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op éénentwintig oktober tweeduizendvier verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Pieltjes;

het verkochte sub 4. is door de verkoper - met meerdere registergoederen - in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op zestien november tweeduizendtwaalf in deel 62184 nummer 136, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zestien november tweeduizendtwaalf verleden voor genoemde notaris Pieltjes;

het verkochte sub 5. is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op drieëntwintig augustus tweeduizend dertien in deel 63233 nummer 30, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op drieëntwintig augustus tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Pieltjes;

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **acht miljoen euro (€ 8.000.000,00)**.

Met betrekking tot voormelde koopprijs verklaart de comparant, handelend als gemeld, dat verkoper en koper overeen zijn gekomen dat deze door afstand teniet gaat, onder de verplichting voor koper aan de verkoper een bedrag gelijk aan de koopsom bij wijze van geldlening schuldig te erkennen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst:

- doet verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling van de koopsom, welke afstand koper aanvaardt; en
- erkent koper aan de verkoper bij wijze van geldlening een bedrag schuldig gelijk aan de koopsom ter grootte van acht miljoen euro (€ 8.000.000,00).

De comparanten komen overeen dat de bepalingen welke van toepassing zullen zijn op gemeld schuldig gebleven bedrag zullen worden vastgelegd in een afzonderlijke onderhandse schuldbekentenis.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. er wordt niet geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering;

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, behoudens de hierna onder het artikel "bestaande hypothecaire inschrijvingen" vermelde hypothecaire inschrijvingen;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst met Gecombineerde Pluimvee Slachterijen "G.P.S." B.V., aan koper genoegzaam bekend.
Koper zal met huidige huurder na onderhavige juridische levering een nieuwe huurovereenkomst aangaan.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:



1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten; er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen huurtermijnen. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bestaande huurovereenkomsten zijn nadien niet door toedoen van verkoper gewijzigd. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper. Er is geen akte tot huurvermindering aangekondigd.
Door huurders zijn geen waarborgsommen gestort;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. aan hem van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. aan hem betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in enige aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;

Milieubepalingen

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Eventuele asbesthoudende stoffen zullen in het registergoed achterblijven. Verwijdering hiervan is voor rekening en risico van koper.
3. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn opgenomen door het bevoegd gezag.

Aanvullende bepalingen/Kettingbeding/Kwalitatieve verplichting

Artikel 7

1. Koper draagt het (rest) risico van verontreinigingen en gebreken waarvoor verkoper nimmer aansprakelijk gesteld kan worden en verkoper door koper gevrijwaard wordt.
2. In elke akte van vervreemding, krachtens welke titel dan ook, dient koper of diens rechtsopvolger(s) de in de lid a. van dit artikel gemelde bepaling alsmede deze

bepaling op te leggen aan de verkrijger.

3. Koper verbindt zich voorts bij deze jegens verkoper, die zulks bij deze aanvaardt, dat de verplichtingen van koper voortvloeiend uit het bepaalde in de lid a. van dit artikel van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte of een gedeelte daarvan onder welke titel dan ook zal/zullen verkrijgen, één en ander als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Mede hierdoor gebonden zijn zij die het recht tot gebruik van het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt:

- voor wat betreft het verkochte 1, verwezen naar voormelde akte van eigendomsverkrijging, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:
 - A. *na te melden aankomsttitel, overgeschreven in deel 9457 nummer 35, waarin woordelijk uit een vorige titel van aankomst is aangehaald de navolgende tekst:*
"dat het verkochte zoals van ouds recht van weg heeft vanaf het verkochte in oostelijke richting en vervolgens in noordelijke richting over grond van [REDACTED] langs de westzijde van die grond, vervolgens in noordelijke richting over grond van wijlen [REDACTED] langs de westzijde daarvan tot het kadastrale nummer van verkoper, Gemeente Nunspeet, sectie A nummer 2019, vervolgens over de weg liggende op de kadastrale nummers van verkoper gemeente Nunspeet, sectie A nummers: 2019, 1607 en 1600 (over beide wegen op dat nummer) van- en naar de Bovenweg.
 - B. *na te melden aankomsttitel, ingeschreven in deel 12927 nummer 17, waarin woordelijk staat vermeld de navolgende tekst:*
"KETINGBEDING
Artikel 7
Partijen komen nog overeen, dat indien op grond van geluidshinder, stank en overlast metingen dienen te geschieden, in een eventueel daarop volgende procedure de grenzen in acht zullen worden genomen, welke bestonden, voordat het verkochte door de Landmeter van voormelde Rijksdienst is uitgemeten.
De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht dit gehele artikel 7 bij iedere akte van levering aan de verkrijger(s) op te leggen."
- voor wat betreft het verkochte 2, verwezen naar voormelde akte van eigendomsverkrijging, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
"bepalingen verontreiniging
Artikel 6
 - 1. *Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig zijn welke tanks worden gebruikt in de bedrijfsvoering. Koper is volledig bekend met de aanwezigheid van gemelde tanks.*
 - 2. *Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard dat*

hem niet bekend is, dat het verkochte enige andere verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in deze akte omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel het nemen van andere maatregelen dan de verontreiniging welke is geconstateerd in het daartoe opgemaakte verkennend/nulsituatie/historisch bodemonderzoek van Adviesbureau Peutz & Associates B.V. onder rapprtnummer FZ 4039-2, gedateerd vijftien juni negentienhonderd achtennegentig. Gemeld rapport is aan koper in kopie overhandigd. De in gemeld rapport gemelde conclusies op de bladzijden 23 en 24 zijn in kopie aan deze akte gehecht.

3. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard dat hem niet bekend is, dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag. Wel heeft verkoper aan koper een kopie van een schrijven overhandigd van de stichting: Stichting Bevordering Vrijwillige Bodemsanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen Gelderland, overhandigd. Een kopie van dit schrijven van dertien juni tweeduizend is aan deze akte gehecht.
4. In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaarde hiermee bekend te zijn en verklaarde verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

aanvullende regelingen bodemverontreiniging

Artikel 6a

2. Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van de registergoederen of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Koper kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van de registergoederen en deze verontreiniging niet aan de verkoper bekend is bij het tot stand komen van deze overeenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had behoeven te zijn.
Koper aanvaardt het verkochte in de staat zoals in gemeld onderzoeksrapport vermeld en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid terzake van de geconstateerde verontreiniging.
3. Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de overdracht nog niet aan partijen bekende verontreiniging in de registergoederen aanwezig is, welke is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak voor de koper gezien het aan beide partijen bekende voorgenomen gebruik door koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, is voor rekening van koper.
4. Bij niet-nakoming door koper van de in de leden 1 en 2 gemelde bepalingen verbeurt koper ten behoeve van verkoper een niet voor rechterlijke matiging vatbare, direct opeisbare boete van tien miljoen gulden (f 10.000.000,00).

5. *In elke akte van vervreemding, krachtens welke titel dan ook, dient koper of diens rechtsopvolger de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel gemelde bepalingen alsmede deze bepaling op te leggen aan de verkrijger en voor verkoper aan te nemen op straffe van verbeurte ten behoeve van verkoper van een niet voor rechterlijke matiging vatbare, direct opeisbare boete van tienmiljoen gulden (f 10.000.000,00).*
6. *Koper verbindt zich voorts bij deze jegens verkoper, die zulks bij deze aanvaardt, dat de verplichtingen van koper voortvloeiend uit het bepaalde in de leden 1 tot en 4 van dit artikel van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte of een gedeelte daarvan onder welke titel dan ook zal/zullen verkrijgen, één en ander als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*
Mede hierdoor gebonden zijn zij die het recht tot gebruik van het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen."

de comparant, ten deze handelend in privé en als zelfstandig bevoegd bestuurder van G.P.S. Nunspeet Holding B.V., voornoemd, verklaart dat in voormeld citaat de nummering van de artikelen niet goed loopt: dit dient te zijn 1 tot en met 5 in plaats van 2 tot en met 6;

- voor wat betreft het verkochte 3, verwezen naar voormelde akte van eigendomsverkrijging, waarin geen melding wordt gemaakt van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzonder verplichtingen;
- voor wat betreft het verkochte 4, verwezen naar voormelde akte van eigendomsverkrijging, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Bijzondere voorwaarden

Artikel 7

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden, met inachtneming van de nog te ververmelden aanvullende overeenkomst de dato vijf oktober tweeduizendtwaalf:

"Voor de gemeentelijke gronden die aan GPS worden geleverd, geldt: enzovoorts.

- *De 14.500 m2 agrarische grond (zie bijlage 5, fase 2a) die direct ten noorden van haar huidige bedrijfslocatie ligt, wordt uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst aan GPS geleverd. Hierbij geldt dat GPS maximaal één jaar bedenktijd krijgt, nadat de grond bouwrijp is gemaakt, om schriftelijk aan de gemeente kenbaar te maken of zij de grond onder dezelfde condities waarvoor zij de grond hebben aangekocht van de gemeente weer terug levert of dat zij de grond houdt en op dat moment exploitatiebijdrage betaalt.*
- *De 11.500 m2 grond (zie bijlage 5, fase 2b) die verder ten noorden van haar huidige bedrijfslocatie ligt en planologisch is gepland in de tweede planfase van De Kolk wordt uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst aan GPS geleverd. Hierbij geldt dat GPS maximaal één jaar bedenktijd krijgt, nadat de gemeenteraad heeft besloten de tweede planfase op te starten en nadat de grond bouwrijp is gemaakt, om schriftelijk aan de gemeente kenbaar te maken of zij de grond onder dezelfde condities waarvoor zij de grond heeft aangekocht van de gemeente weer terug levert of dat zij de grond houdt.*

GPS moet binnen twee jaar, nadat zij te kennen heeft gegeven de grond te houden en de exploitatiebijdrage heeft betaalt, de op deze grond te stichten bebouwing voltooien. Hierbij geldt de volgende randvoorwaarde: "Zolang de gemeenteraad geen besluit heeft genomen om planfase 2 op te starten wordt het huidige agrarische gebruik ongewijzigd voortgezet op dit desbetreffende terrein. Dit om te voorkomen dat de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten van GPS worden gehinderd.

- De Algemene voorwaarden voor verkoop van grond door de gemeente Nunspeet van september 2003 (bijlage 6) zijn van kracht.

Artikel 15 - Uitgiftevoorwaarden, bestemmingsplan en beeldkwaliteit plan

GPS verklaart bekend te zijn met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan dat op 24 april 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en verklaart akkoord te gaan met de uitgiftevoorwaarden die op 24 maart 2009 door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld."

In aanvulling op gemelde koopovereenkomst hebben partijen op vijf oktober tweeduizendtwaalf een aanvullende overeenkomst gesloten, waarin ondermeer het navolgende staat vermeld en welke bepalingen uitdrukkelijke blijven gelden: "Enzovoorts.

Artikel 3

Op het moment dat GPS de gronden op naam heeft, wordt zij niet verplicht de bebouwing binnen twee jaar op het terrein gesticht te hebben. De termijn van twee jaar gaat pas lopen op het moment dat de GPS een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft voor het oprichten van de bedrijfsbebouwing.

Artikel 4

Om de plannen voor de uitbreiding van het bedrijf van de GPS te kunnen realiseren dient er zo mogelijk een aanpassing van het bestemmingsplan plaats te vinden. De gemeente zal hiertoe medewerking verlenen tot het wijzigen van het bestemmingsplan, waarbij de gemeente uit hoofde van haar overheidsfunctie en binnen de grenzen van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid datgene doet dat in redelijkheid en billijkheid van haar verlangd kan worden om tot wijziging te komen van het bestemmingsplan. Op de gemeente rust terzake hiervan een inspanningsverplichting.

Enzovoorts."

Met de Algemene voorwaarden voor verkoop van grond door de gemeente Nunspeet van september 2003 (bijlage 6) wordt in de hiervoor geciteerde tekst bedoeld de hierna te omschrijven algemene voorwaarden op tweeëntwintig januari negentienhonderdnegenennegentig verleden voor Mr P. van der Wees, destijds notaris te Nunspeet.

UITGIFTEVOORWAARDEN BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN DE KOLK

Op het verkochte en de ontwikkeling daarvan zijn van toepassing de "Uitgiftevoorwaarden Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kolk", waarvan een fotokopie aan akte is gehecht.

Koper verklaarde een exemplaar van deze uitgiftevoorwaarden te hebben ontvangen, de inhoud hiervan te kennen en hiermee akkoord te gaan.

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN GROND DOOR DE GEMEENTE NUNSPEET

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of

bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar en van toepassing verklaard de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet" van de gemeente, zoals deze zijn neergelegd in een ten hypotheekkantore te Arnhem op vijftieng januari negentienhonderdnegenennegentig, in deel 17355 nummer 28, ingeschreven akte, op tweeëntwintig januari daaraanvooraangaande voor voornoemde notaris Van der Wees, verleden.

Op de onderhavige levering zijn van toepassing de de hoofdstukken 1, 3 tot en met 6 en 8, in het bijzonder wordt ten deze verwezen naar de navolgende hoofdstukken, woordelijk luidende:

(aanvang citaat)

"Artikel 5.8 - Kettingbeding

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 5.2 tot en met 5.7, 7.2, tenzij deze artikelen in de verkoopovereenkomst niet van toepassing zijn verklaard, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of vestiging van een beperkt recht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als in lid a van dit artikel is bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a genoemde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting, om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 5.9 - Kwalitatieve verplichting

Deze Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de gemeente Nunspeet blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252, lid 2 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek."

(einde citaat)

enzovoorts

(aanvang citaat)

Artikel 8.1 - Afrastering

De wederpartij verplicht zich tegenover de gemeente om, voor haar rekening, de zij- en achtergrens van het terrein af te scheiden met een deugdelijke, niet

ontsierende afrastering, zoals voor bedrijfsterrein gebruikelijk is."

(einde citaat)

De koper is geheel bekend met bedoelde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet", waarvan hij een exemplaar heeft ontvangen.

Koper zal zich daaraan onverkort houden, als waren deze in hun geheel in de onderhavige akte opgenomen, terwijl bij deze en voorzover mogelijk, de in de hoofdstukken 5.2 en 5.6 bedoelde erfdienstbaarheden worden gevestigd ten laste van het bij deze akte te leveren registergoed ten behoeve van ondermeer het aan de gemeente verblijvende gedeelte van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A nummers 4459, 4751, 5341, 4258, 5003 en 5063.

-VESTIGING KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat bij voormelde koopovereenkomst is overeengekomen dat bij de onderhavige akte van levering de navolgende kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen zullen worden gevestigd.

- A. Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze te vestigen als **kettingbeding** de verplichtingen zoals deze zijn vermeld in:
de hoofdstukken 5.2 tot en met 5.8 (waaronder mede begrepen de verplichting tot wederoplegging zoals vermeld in hoofdstuk 5.8 sub b), van meergemelde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet" op straffe van verbeurte van de aldaar vermelde boete(n).

Koper dient dit kettingbeding bij vervreemding (iedere overeenkomst tot vervreemding daaronder mede begrepen) op te leggen aan zijn rechtsoptvolgers, wederom op straffe van gemelde boete(n).

- B. Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze te bedingen met derdenwerking, **de kwalitatieve verplichtingen** zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en wel:

1. De verplichting zoals omschreven in hoofdstuk 5.9 van meergemelde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente Nunspeet" en
2. Tot het dulden en het niet verbreken van het hiervoor vermelde kettingbeding.

De comparante sub 1 verklaarde de onderhavige vestiging voor de gemeente aan te nemen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In voormelde titel van aankomst staan geen bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld."

OPLEGGING

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die

rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

BESTAANDE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A nummers 3151, 4134, 4453, 4749 en 4785 zijn geheel belast met:

- a. een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, tot en ten belope van een bedrag groot een miljoen achthonderd vijftienduizend éénhonderdtwintig euro en zesentachtig cent (€ 1.815.120,86) (destijds viermiljoen gulden), zulks blijkens akte van hypotheekstelling op negenentwintig maart negentienhonderd drie en negentig verleden voor genoemde notaris Van der Wees, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, register hypotheek 3, te Arnhem op dertig maart negentienhonderd drie en negentig in deel 9073 nummer 38;
- b. een tweede hypothecaire inschrijving ten behoeve van ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, tot en ten belope van een bedrag groot zeven miljoen euro (€ 7.000.000,00), zulks blijkens akte van hypotheekstelling op twintig maart tweeduizenddertien verleden voor genoemde notaris Pieltjes, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, register hypotheek 3, op diezelfde dag in deel 64941 nummer 14.

De percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A nummers 5670 en 5671 zijn enkel belast met voormelde sub b. omschreven hypothecaire inschrijving (deel 64941 nummer 14).

Partijen hebben in onderling overleg afgesproken dat gemelde inschrijvingen op gemelde percelen zal blijven rusten. Van de instemming van gemelde ABN AMRO Bank N.V. blijkt uit een e-mail bericht de dato drieëntwintig december tweeduizendvijftien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

TEGENSTRIJDIG BELANG

Uit de statuten van G.P.S. Nunspeet Holding B.V., voornoemd, blijkt dat deze vennootschap ook bij tegenstrijdig belang op dezelfde wijze vertegenwoordigd wordt als bij geen tegenstrijdig belang.

BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter h van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer 1970 juncto artikel 5b van het Uitvoeringsbesluit Belastingen van Rechtsverkeer.

Voormeld beroep op gemelde vrijstelling is reeds met de Belastingdienst kortgesloten, hetgeen blijkt uit een schrijven van de Belastingdienst de dato twintig november tweeduizendvijftien, van welk schrijven een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van

hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen en de inschrijving bij het Kadaster wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT VAN DE AKTE

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparant van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparant dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemt, hebben de comparant en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend, om elf uur en tien minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) Mr P. Pieltjes.

De ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) Mr P. Pieltjes.

De ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-12-2015 om 13:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67532 nummer 34.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

4EFA30376C2C646C1C9C1731DA7E271 toebehoort aan Pieter Pieltjes.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.



Bijlage III bij koopovereenkomst Schootbrugge Holding BV – Gemeente Nunspeet (Landhuis)



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen