

Dossiernummer: 2017.0055.01/AH

LEVERING

Heden, tweeëntwintig maart tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Martinus Maria van Gulick, notaris te Gemert-Bakel:

1. mevrouw, geboren te Venray op zeventien december negentienhonderdachtenzeventig, legitimatie:, wonende te, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, ten deze handelende:
 - A. voor zich in privé en
 - B. als schriftelijk gevolmachtigde van de heer, legitimatie:, wonende te, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,

de comparante sub 1 en de sub 1. B. genoemde volmachtgever hierna tezamen genoemd: verkoper;

2. de heer Antonius Gerardus Maria Loonen, geboren te Venray op zes maart negentienhonderdtweeënzestig, legitimatie: paspoort met nummer NUR1777J9, geldig tot zeventien februari tweeduizend zevenentwintig, uitgegeven te Venray op zeventien februari tweeduizend zeventien, wonende te 5812 AG Heide, gemeente Venray, Volen 5, onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Johanna Martina Gemma Maas, ten dezen handelend:
 - A. voor zich in privé, en
 - B. als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **JOHANNES WILHELMUS GODEFRIDUS MARIA LOONEN**, geboren te Venray op vierentwintig oktober negentienhonderdvierenzestig, legitimatie: paspoort met nummer NUPCPJK46, geldig tot vierentwintig maart tweeduizend vijftentwintig, uitgegeven te Venray op vierentwintig maart tweeduizend vijftien, wonende te 5812 AG Heide, gemeente Venray, Volen 3, onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Suzanne Bartholina Maria Muijsers,

de sub 2 B. genoemde volmachtgever, de heer Johannes Wilhelmus Godefridus Maria Loonen, hierna genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

KOOP

Verkoper heeft blijkens een door Van den Berk & Kerkhof makelaars en taxateurs, kantoorhoudende te Aarle-Rixtel georganiseerde verkoop bij inschrijving waarvan de sluiting was vijftien februari tweeduizend zeventien om twaalf uur en een aanvullende overeenkomsten de dato zestien februari tweeduizend zeventien aan de comparant sub 2 in privé verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht, het hierna te omschrijven registergoed.

De comparant sub 2 heeft zijn rechten uit het koopcontract voortvloeiende, daaronder begrepen het recht op levering, blijkens een mondeling gesloten overeenkomst van koop en verkoop overgedragen aan koper, de sub 2. B. genoemde volmachtgever, die alle rechten en verplichtingen uit het koopcontract voortvloeiende, blijkens voormelde mondelinge overeenkomst van koop en verkoop heeft overgenomen.

LEVERING

Ter uitvoering van voormelde overeenkomsten en ter voldoening aan de daaruit voortvloeiende leveringsverplichtingen levert de comparante sub 1, handelend als gemeld, bij deze voor en namens verkoper rechtstreeks aan koper, de sub 2. B. genoemde volmachtgever, voor wie de

comparant sub 2, handelend in zijn sub B gemelde hoedanigheid, bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED, GEBRUIK

1. een perceel landbouwgrond, gelegen te Heide, plaatselijk bekend als Volen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie N nummer 2318, ter grootte van eenenveertig are vijftig centiare (41 a 50 ca),
2. een perceel landbouwgrond, gelegen te Heide, Volen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie N nummer 2516, ter grootte van twee hectare, negen are en negentig centiare (2 ha 9 a 90 ca),
3. een perceel landbouwgrond, gelegen te Heide, plaatselijk bekend als Volen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie N nummer 1021, ter grootte van negen en twintig are en zestig centiare (29 a 60 ca),
4. een perceel landbouwgrond, gelegen te Heide, Volen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie N nummer 2626, ter grootte van ongeveer twaalf are en tweeëntwintig centiare (12 a 22 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij splitsingsverzoek met ordernummer 6061954,
5. een perceel landbouwgrond, gelegen te Heide, plaatselijk bekend als Volen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie N nummer 2627, ter grootte van ongeveer twee hectare vijftig are achtenvijftig centiare (2 ha 50 a 58 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij splitsingsverzoek met ordernummer 6061954,
6. een perceel landbouwgrond, gelegen te Heide, plaatselijk bekend als Volen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie N nummer 1091, ter grootte van twee en veertig are en zestig centiare (42 a 60 ca);

hierna ook te noemen: **het verkochte**, door koper te gebruiken als cultuurgrond.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De percelen Venray N 2318, 2516, 1021 en 2626 zijn door de sub 1. B. genoemde volmachtgever en de percelen Venray N 2627 en 1091 zijn door de comparante sub 1 in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig januari tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 deel 62509 nummer 180, van het afschrift van een akte van schenking en levering, houdende verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van schenking en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op vierentwintig januari tweeduizend dertien verleden voor mr. R.J.W. Gerrits, notaris te Gemert-Bakel, mede door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien maart tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 deel 67895 nummer 26, van het afschrift van een akte van verdeling en levering, houdende verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van verdeling en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op negen maart tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van mr. M. Gerrits-van der Aa, notaris te Uden.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt: **vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Gerrits & Van Gulick Derdengelden.

Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de onderwerpelijke overdracht geschiedt zonder inschrijvingen die thans niet bekend zijn. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen heden en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

De zakelijke belastingen - derhalve niet de gebruikerslasten - zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten. 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, indien verschuldigd, 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

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden, waarvan er aan verkoper geen bekend zijn;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

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.

aanspraken

Artikel 4

In deze koop en verkoop 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zowel wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het registergoed toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is.

Verkoper is tevens verplicht de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur/pacht en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;

- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn/worden voldaan;
- f. aan hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen voorzieningen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet uitgevoerd;
- g. aan hem is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. het is hem niet bekend dat een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. verkoper is niet bekend met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het gebruik van het verkochte als landbouwgrond, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen.

bodemonderzoek

Artikel 6

Partijen verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen.

Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het verkochte.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, welke gezien het door koper geëntameerde gebruik, niet aanvaardbaar is, is geheel en al voor rekening van koper.

Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

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.

TOESTEMMING BEWINDVOERDER

- ./. Over het registergoed is een bewind als bedoeld in artikel 7:182 van het Burgerlijk Wetboek ingesteld. De toestemming van de bewindvoerders voor het aangaan van voormelde rechtshandeling blijkt uit een schriftelijke verklaring die aan deze akte is gehecht.

VOLMACHT

- ./. Van voormelde volmachten door de sub 1 B. genoemde volmachtgever en de sub 2 genoemde volmachtgever blijkt uit twee onderhandse akten die aan deze akte zijn gehecht. Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Gerrits en Van Gulick cs werkzame personen om:
 - zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte;
 - mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet te constateren zowel terzake van deze akte als van een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormelgeschreven registergoed.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

FISCALE VERKLARINGEN

Partijen garanderen elkander over en weer de juistheid van de door of namens ieder van hen hierna afgelegde fiscale verklaringen, welke luid(t)(en) als volgt:

- a. Het betreft hier niet de levering van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a Wet Omzetbelasting, zodat terzake van de levering geen omzetbelasting verschuldigd is.
- b. Met betrekking tot de verkrijging door koper van het perceel, kadastraal bekend gemeente Venray sectie N nummer 1021, is overdrachtsbelasting verschuldigd.
De waarde van dit registergoed is te stellen op negentienduizend negenhonderdeenentwintig euro (€ 19.921,00);
- c. Door koper wordt met betrekking tot het overige aan hem geleverde registergoed aanspraak gemaakt op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor het beroep op de vrijstelling de verkregen landbouwgrond gedurende een periode van tien jaren bedrijfsmatig ten behoeve van de landbouw dient te worden geëxploiteerd.

NOTARISVERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Ondergetekende notaris verklaart namens verkrijger(s) in deze akte, dat terzake van opgemelde overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag van eenduizend éénhonderdvierennegentig euro (€ 1.194,00), zijnde zes procent (6%) van (afgerond) negentienduizend negenhonderd euro (€ 19.900,00).

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. DEZE AKTE is in minuut verleden te Gemert op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en twintig minuten (11:20)

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) M.M. van Gulick.

De ondergetekende, mr. Martinus Maria van Gulick, notaris te Gemert-Bakel, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

(getekend:) M.M. van Gulick.

De ondergetekende, mr. Martinus Maria van Gulick, notaris te Gemert-Bakel, 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 22-03-2017 om 11:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70320 nummer 103.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 25F27F39E4419F5811095E77362F428F toebehoort aan Martinus Maria van Gulick.

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