

Hack Rentmeesters BV

Achterste Groes 13 5384 VG Heesch

Postbus 14 5390 AA Nuland

+31 (0)412 - 856 663

 www.hackrentmeesters.nl

 info@hackrentmeesters.nl

KVK 72010355

Twee percelen landbouwgrond gelegen nabij de Eendrachtsweg te Raamsdonksveer.



Informatiebrochure behorende bij de verkoop bij inschrijving van twee percelen landbouwgrond gelegen nabij de Eendrachtsweg te Raamsdonksveer.



Disclaimer:

Hoewel Hack Rentmeester B.V. bij het samenstellen van onderhavig informatiebrochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet (meer) correct is. Hack Rentmeesters B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde brochures en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

Inhoudsopgave

Algemeen	4
Beschrijving object.....	4
Bijlagen	
1.	situatietekeningen;
2.	fotorapportage;
3.	bodemkaart;
4.	eigendomsinformatie Kadaster;
5.	akte van levering;
6.	bestemmingsplankaarten;
7.	tekeningen voorziene 150kV-hoogspanningsverbinding;
8.	concept verklaring “veilige verpachter”;
9.	algemene voorwaarden en bepalingen;
10.	concept koopovereenkomst.

Algemeen

Met genoegen bieden wij in opdracht van onze opdrachtgever, twee percelen landbouwgrond aan (hierna verder te noemen: “het object”). Het object is gelegen nabij de Eendrachtsweg en de A59 (knooppunt Hooipolder) te Raamsdonksveer in de provincie Noord-Brabant. De verkoop geschiedt doormiddel van een openbare verkoop bij (digitale) inschrijving.

Beschrijving object

Het object en de hierbij behorende kadastrale percelen zijn weergegeven middels een rode arcering, op de als bijlage 1 aan deze informatiebrochure gehechte situatietekeningen.

Kadastrale gegevens

Het object betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675 en 4487, respectievelijk groot 02.08.20 ha en 01.35.77 ha en derhalve totaal 03.43.97 ha groot.

Gebruik en belendingen

De twee percelen worden thans gebruikt als cultuurgrond en worden van elkaar gescheiden doormiddel van een watergang. Het object is bereikbaar doormiddel van een zandpad nabij de rotonde aan de Kloosterweg/Eendrachtsweg ter hoogte van de zorglocatie “De Kloosterhoeve”. Het object heeft per kadastraal perceel de volgende belendingen:

Het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675:

- ten noorden van het object ligt een smalle watergang en daar aangrenzend landbouwgrond;
- ten oosten van het object ligt een smalle watergang en zandpad met daar aangrenzend landbouwgrond, het perceel is tevens via dit zandpad te bereiken;
- ten zuiden van het object is het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 5324 gesitueerd;
- ten westen van het object ligt een smalle watergang en daaraan grenzend landbouwgrond.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487:

- ten noorden van het object ligt een zandpad en daar aangrenzend de Eendrachtsweg;
- ten oosten van het object ligt een smalle watergang en zandpad met daar aangrenzend landbouwgrond, het perceel is tevens via dit zandpad te bereiken;
- ten zuiden van het object ligt een smalle watergang waarachter het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675 is gesitueerd;
- ten westen van het object ligt een smalle watergang en daaraan grenzend landbouwgrond.

Foto's van het object zijn als bijlage 2 aan deze informatiebrochure gehecht.

Bodem en drainage

De grondsoort van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675 bestaat uit Mo80A: Kalkrijke nesvaaggrond; klei met grondwatertrap Ib. Het perceel beschikt over drainage die is aangelegd in 2008.

De grondsoort van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487 bestaat uit Mo80A: Kalkrijke nesvaaggrond; klei met grondwatertrap Ib. Het perceel beschikt over verouderde drainage uit de ruilverkaveling (omstreeks 1970).

Als bijlage 3 aan deze informatiebrochure is een bodemkaart toegevoegd.

Voorvrucht¹

	2017	2018	2019	2020	2021
<i>Raamsdonk, sectie K, nummer 675</i>	grasland	grasland	grasland	vlas	maïs
<i>Raamsdonk, sectie K, nummer 4487</i>	grasland	grasland	maïs	-	grasland

Publiekrechtelijke beperking

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en de Landelijke Voorziening WKPB.

Privaatrechtelijke beperking

Het object is niet belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht.

Recht van vruchtgebruik

In de eigendomsinformatie en bijbehorende ruilverkavelingsakte (Hyp4 2533 nummer 16 reeks Breda) welke als bijlage 4 en 5 aan deze informatiebrochure zijn toegevoegd wordt melding gemaakt van een recht van vruchtgebruik. Het recht van vruchtgebruik is geëindigd bij overlijden van de langstlevende op 23 maart 1984. Het object wordt dus vrij van het recht van vruchtgebruik geleverd.

Pacht en jacht

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675 is **regulier verpacht ex. 7:325 BW e.v..**
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487 is vrij van pacht.
- Het jachtrecht is niet verhuurd.

Indien u als geïnteresseerde meer informatie wilt ontvangen t.a.v. de reguliere pachtovereenkomst kunt u contact met ons opnemen.

¹ Agrimeter.nl

Bestemmingsplan informatie

Het object is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied Geertruidenberg”, vastgesteld door de gemeente Geertruidenberg op 28 april 2011. Op het gehele object rust de enkelbestemming “agrarisch” met gebiedsaanduiding “wro-zone aanlegvergunning landschap en recreatie”.

Op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487 rust ook het bestemmingsplan “Verkabeling 150kV verbinding Geertruidenberg”, vastgesteld door de gemeente Geertruidenberg op 7 oktober 2021.

De voorschriften behorend bij voornoemde enkelbestemming en gebiedsaanduiding kunt u raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

De bestemmingsplankaarten behorend bij voornoemde bestemmingsplannen zijn als bijlag 6 aan de informatiebrochure gehecht.

Bijzonderheden

In het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487 is een ondergrondse 150kV- hoogspanningsverbinding voorzien in het kader van het project “Verkabeling Geertruidenberg 150kV” van TenneT TSO B.V. Een tekening van het voorziene werkterrein en de zakelijk rechtstrook zijn als bijlage 7 aan deze brochure gehecht. In de koopovereenkomst zal koper verklaren onvoorwaardelijk medewerking te verlenen aan het vestigen van de reeds overeengekomen zakelijk recht overeenkomst (indien dit nog heeft plaatsgevonden) met TenneT TSO B.V. en de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden door diens aannemer. De afsluitvergoeding / meewerkvergoeding komt toe aan de verkoper. Koper wordt hier geacht in zijn of haar bieding rekening mee te houden.

Zoals eerder in deze brochure is aangegeven is het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675 regulier verpacht. Koper is verplicht een verklaring van veilige verpachter ex artikel 380 lid 1 onder e. van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek te ondertekenen bij ondertekening van de koopovereenkomst. De concept verklaring is als bijlage 8 aan deze brochure gehecht.

Gelet op de ligging van de aangeboden percelen zal een meerwaardeclausule worden opgenomen in koopovereenkomst.

Algemene voorwaarden en bepalingen.

De verkoop geschiedt door middel van een openbare verkoop middels een digitale inschrijving. Aan de inschrijving zijn voorwaarden verbonden waar wij u nadrukkelijk op wijzen. De algemene voorwaarden zijn als bijlage 9 aan deze informatie brochure gehecht. Onderdeel van de algemene voorwaarden is de concept koopovereenkomst. De concept koopovereenkomst is als bijlage 10 aan deze informatiebrochure gehecht.

Onderzoeksplicht

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld om een beeld te geven van hetgeen te koop wordt aangeboden. Aan deze informatiebrochure kunnen echter geen rechten worden ontleend en ontslaan de (aspirant) kopers niet van hun eigen onderhoudsplicht.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Op verzoek verstrekken wij de link naar het digitale inschrijfformulier.

Hack Rentmeesters
Dhr. ing. K.J. Paul
Achterste Groes 13
5384 VG HEESCH

Telefoon: + 31(0)412-856663
Mobiel: + 31 (0)6 -15619837
E-mail: k.paul@hackrentmeesters.nl

Bijlage 1

Situatiekaart landbouwgrond Eendrachtsweg te Raamsdonksveer.



Landbouwgrond

Eendrachtsweg, Raamsdonksveer

Raamsdonk, K, 675

Raamsdonk, K, 4487

Legenda

■ Vastgoedobject

Schaal: 1:10.000

0 200 400 800 Meters

Situatiekaart landbouwgrond Eendrachtsweg te Raamsdonksveer.



Landbouwgrond

Eendrachtsweg, Raamsdonksveer

Raamsdonk, K, 675

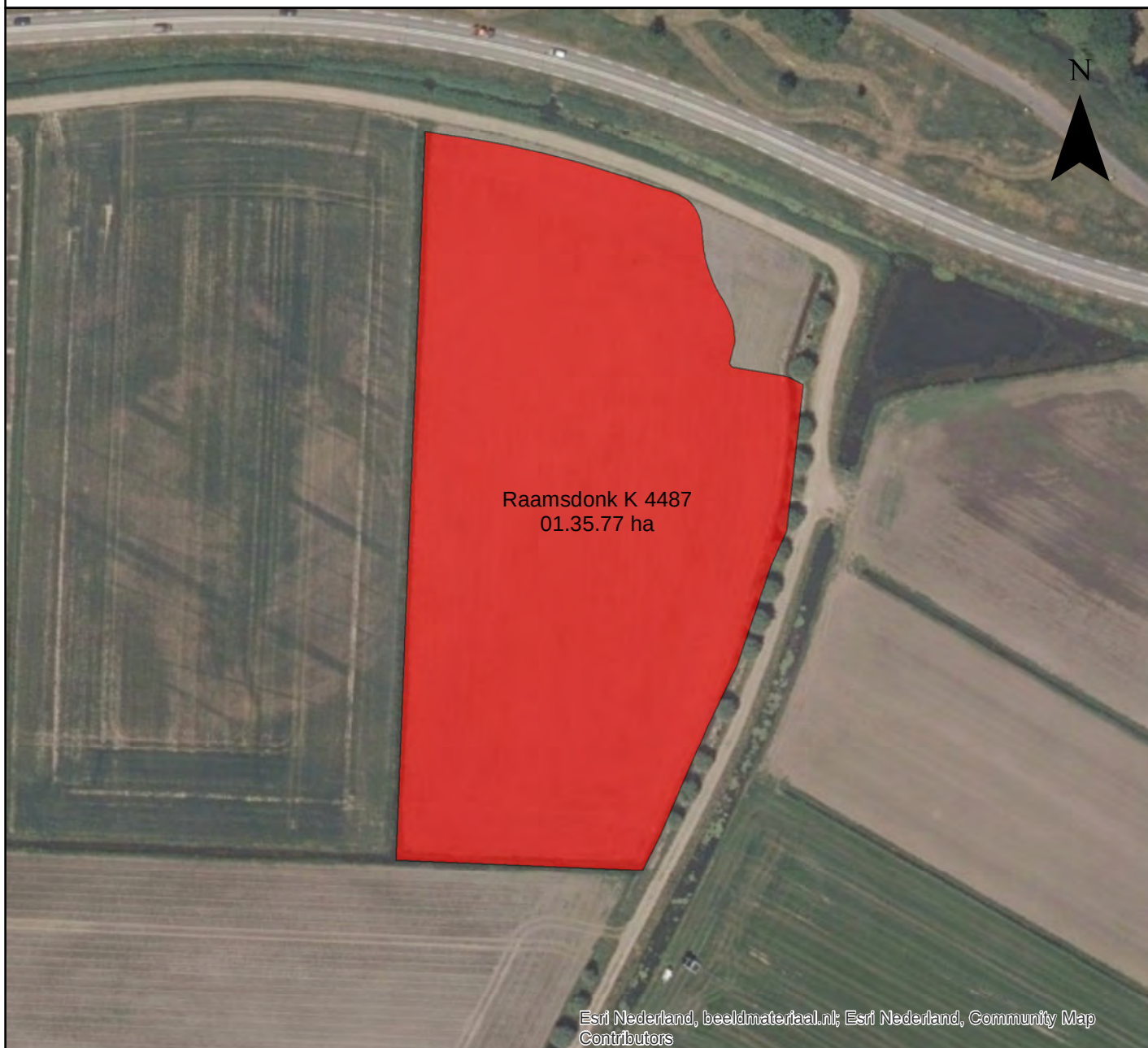
Legenda

 Vastgoedobject

Schaal: 1:2.000

0 40 80 160 Meters

Situatiekaart landbouwgrond Eendrachtsweg te Raamsdonksveer.



Esri Nederland, beeldmateriaal.nl; Esri Nederland, Community Map Contributors



Esri Nederland, Community Map Contributors

Landbouwgrond

Eendrachtsweg, Raamsdonksveer

Raamsdonk, K, 4487

Legenda

 Vastgoedobject

Schaal: 1:1.500

0 30 60 120 Meters

Bijlage 2









Bijlage 3

Bodemkaart



Bijlage 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Raamsdonk K 675](#)

Kadastrale objectidentificatie : 008890067570000

Kadastrale grootte 20.820 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 118915 - 410939

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde

Postadres

Geboren

Overleden

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Vruchtgebruik (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Overleden

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Vruchtgebruik (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Adres

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren

[REDACTED]

te

[REDACTED]

Overleden

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Vruchtgebruik (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Postadres

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren

[REDACTED]

Overleden

[REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Raamsdonk K 4487](#)

Kadastrale objectidentificatie : 008890448770000

Kadastrale grootte 13.577 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 119053 - 411093

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Raamsdonk K 674](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Postadres [REDACTED]

Geboren [REDACTED]

Overleden [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Vruchtgebruik (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Overleden [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Vruchtgebruik (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Overleden [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Vruchtgebruik (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Ingeschreven op 29-03-1968

Aanvullend stuk [Hyp4 15092/186 Breda](#)

Ingeschreven op 10-11-2003 om 14:15

Is aanvulling op [Hyp4 2533/116 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Postadres [REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

Overleden [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Bijlage 5

B R E D A**29 maart 1968****2533****116****143**

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

met dertig vervolgbladen
~~xxviii~~Deel **320** Nr. **1006**

Aantekeningen: Voor tekening zie portefeuille nr. 321. (Deel 2).

Akte van toedeling 28/3

Heden de acht en twintigste maart negentienhonderd acht en zestig, verschenen voor mij, Arie Schaap, notaris binnen het Arrondissement Breda, ter standplaats Raamsdonk:

A. de heer Mr. HERMAN LOUIS MORSINK, wonende te Breda, volgens zijn verklaring ten deze handelende in hoedanigheid van Rechter-Commissaris voor na te noemen ruilverkaveling en als zodanig benoemd ingevolge artikel 50 tweede lid, der Ruilverkavelingswet 1954 door de Arrondissements-Rechtbank te Breda bij beschikking van drie februari negentienhonderd vier en zestig,

B. 1. de heer PETRUS JOACHIM JOHANNES JOSEPHUS DE BONT, landbouwer, wonende te Raamsdonk, Schansstraat 39, volgens zijn verklaring ten deze handelende in hoedanigheid van voorzitter van de Plaatselijke Commissie bedoeld in artikel 51 eerste lid der Ruilverkavelingswet 1954, voor na te noemen ruilverkaveling als zodanig benoemd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van tien mei negentienhonderd zeven en zestig letter G nummer 97881 afdeling I.

2. de heer JOHANNES PETRUS VAN HEZEWIJK, gemeente-secretaris, wonende te Raamsdonksveer, Prins Hendrikstraat 23, volgens zijn verklaring ten deze handelende in hoedanigheid van secretaris van de Plaatselijke Commissie, bedoeld in artikel 51 vierde lid der Ruilverkavelingswet 1954 en als zodanig aangewezen door de Centrale Cultuurtechnische Commissie bij brief acht en twintig september negentienhonderd een en zestig nummer 21905.

De comparanten sub B verklaarden bij deze akte te willen vastleggen het resultaat van de ruilverkaveling van het blok genaamd "Raamsdonk" gelegen in de gemeenten Geertruidenberg, Raamsdonk en Waspik, en omvattende de percelen kadastraal bekend als:

Gemeente Geertruidenberg, sectie A nummers 293-294-295-296-297-298-299-300-305-318-323-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-341-342-351-593-594-706-709-710-711-712-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-744-782-797-798-799-803-806-813-814-822-835-874-1078-1079-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1336-1338-1339-1340-1341,

Gemeente Raamsdonk sectie B nummers 260-267-270-276-279-284-287-289-294-297-301-304-306-310-313-314-317-318-321-322-325-326-329-330-333-334-337-338-341-342-345-346-349-350-353-354-357-358-361-362-365-366-369-370-373-374-377-383-390-391-394-395-398-399-401-526-527-529-548-549-605-635-636-856-857-859-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-914-915-916-917-918-919-920-921-923-924-925-926-927-928-929-934-935-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-1047-1048-1071-1072-1075-1076-1081-1088-1089-1090-1281-1282-1283-1292-1293-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1332-

sectie E nummers 771-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-828-829-831-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-851-852-853-854-856-858-859-860-861-862-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-885-887-888-889-895-896-897-898-900-901-904-905-908-912-913-915-

huwd met Bartele Jacob Jan WAGENAAR, te Groningen, Waterloolaan 3, voor een/achtste onverdeeld gedeelte blote eigendom, Kavel 320 groot drie hectaren negentien aren.

124. HONCOOP, Cornelis, geboren achttien augustus achttienhonderd drie en tachtig, te Raamsdonksveer, Koningstraat 105, gehuwd met Maria van Raamsdonk,

Kavel 816 groot dertien aren veertig centiaren,

Kavel 927 groot drie aren twintig centiaren.

Krachtens akte van verkoop, overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda negentien december negentienhonderd zeven en zestig in deel 2519 nummer 67, is kavel nummer 927 overgedragen aan Johannes Antonius van der PLUIJM, geboren veertien september negentienhonderd vier en twintig, electrisch-lasser, te Raamsdonksveer, Hoofdstraat 19.

Krachtens akte van verkoop, overgeschreven ten hypotheekkantore gemeld acht en twintig december negentienhonderd zeven en zestig in deel 2520 nummer 149, is kavel nummer 816 overgedragen aan de GEMEENTE RAAMSDONK.

125. van DONGEN, Maria Elisabeth, geboren twee augustus achttienhonderd zes en tachtig, weduwe van Johannes Gerrit Lankhuijzen, te Raamsdonksveer, Julianalaan 34, voor drie/vierde onverdeeld gedeelte,

LANKHUIJZEN, Petronella Antonia, geboren vijftien juni negentienhonderd veertien, gehuwd met Cornelis Wouter Janus van SUIJLEKOM, te Raamsdonksveer, Van Wioldrechtstraat 11, voor een/vierde onverdeeld gedeelte,

Kavel 223 groot vier hectaren acht en dertig aren negentig centiaren,

Kavel 131 groot een hectare twee en veertig aren zestig centiaren,

Kavel 1120 groot twee hectaren vier aren twintig centiaren.

126. LANGERWERF, Cornelis Petrus (Petruszoon), geboren tien oktober achttienhonderd zes en negentig, te Raamsdonksveer, Oosterhoutseweg 57, gehuwd met Maria Clasina JANSSENS,

Kavel 702a groot twee hectaren een en tachtig aren dertig centiaren,

Kavel 708 groot acht hectaren twee en tachtig aren zestig centiaren,

Kavel 809 groot zeven en twintig aren negentig centiaren.

127. van DONGEN, Maria Huiberdina, geboren negen mei achttienhonderd zes en negentig, weduwe van Dingeman SMITS, te Kaatsheuvel, Zuidhollandsedijk 173, voor de onverdeelde helft volle eigendom en voor de onverdeelde helft vruchtgebruik,

SMITS, Maria Hendrika Huiberdina, geboren drie en twintig januari negentienhonderd drie en twintig, gehuwd met Dirk van RIJSWIJK, te Kaatsheuvel, Zuidhollandsedijk 169, voor een/vierde onverdeeld gedeelte blote eigendom,

SMITS, Dingena Maria Johanna Huiberdina, geboren twee en twintig maart negentienhonderd negentien, gehuwd met Gijsbertus Johannes ZOETBROOD, te Rozendaal (Gelderland), Kapellenberglaan 37, voor een/vierde onverdeeld gedeelte blote eigendom,

Kavel 920 groot een hectare negentig aren tachtig centiaren,

Kavel 919c groot twee hectaren acht aren twintig centiaren,

128. de ROON, Gerdinus Antonie Cornelis Dingeman, geboren vijf februari negentienhonderd acht, te 's-Gravenhage, Hart Nibbrigkade 85, voor een/vierde onverdeeld gedeelte blote eigendom,

de ROON, Antonetta Gerdina Dingena Cornelia, geboren vijftien juni negentienhonderd veertien, te Breukelen, Zandpad 87, van echt gescheiden echtgenote van Dr Eskelhoff Cors-jen GRAVEMEIJER, voor een/vierde onverdeeld gedeelte blote eigendom,

LANKHUIJZEN, Adriana Maria, geboren zestien juli achttienhonderd drie en tachtig, weduwe van Mr. Adriaan Martinus de ROON, te Raamsdonksveer, Wilhelminalaan 11, voor de onverdeelde helft volle eigendom en voor de onverdeelde helft vruchtgebruik,

Kavel 671 groot een hectare zeven en zeventig aren twintig centiaren.

129. Vervallen.

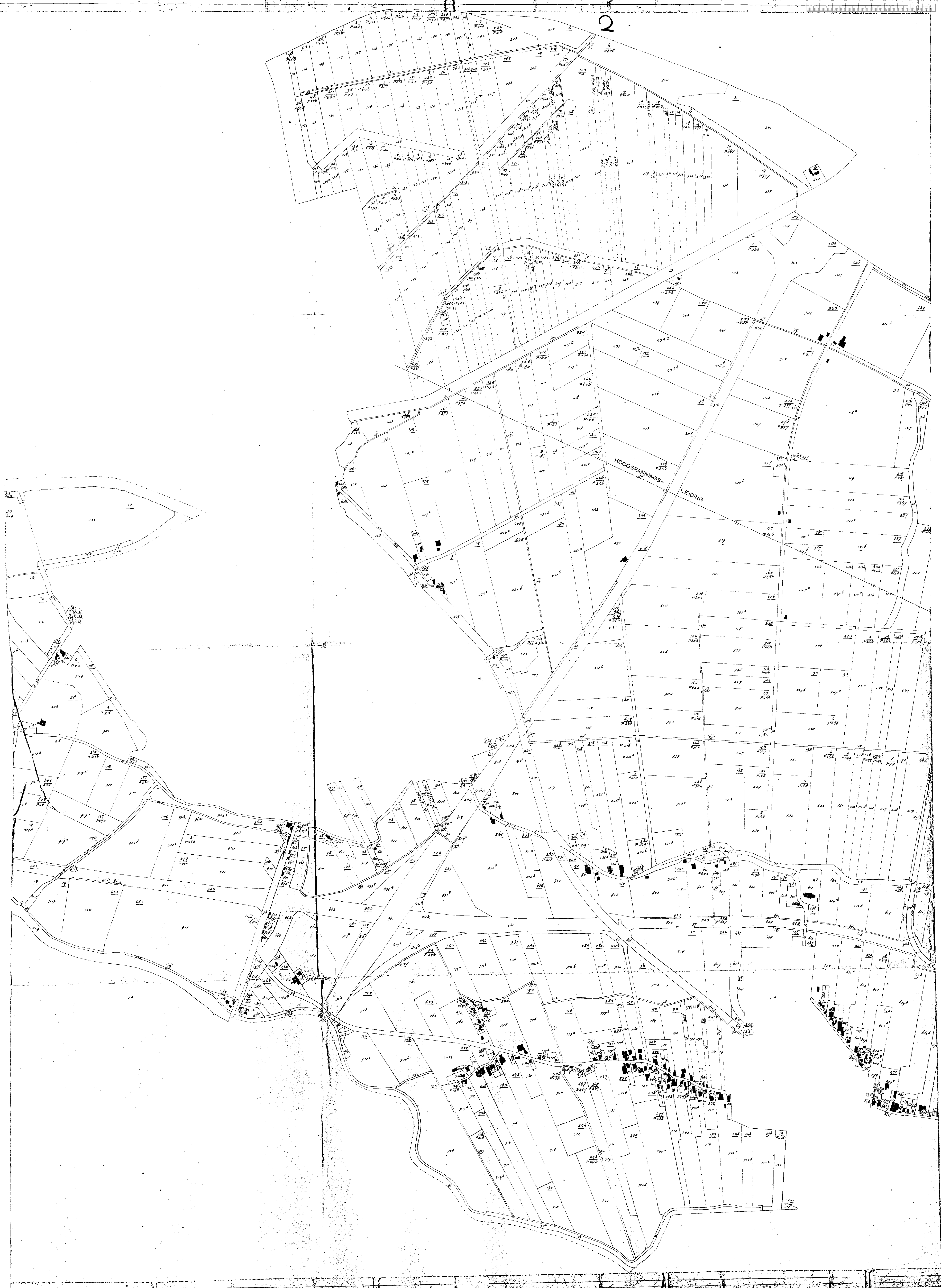
130. Vervallen.

131. Vervallen.

132. JOORE, Govert Adrianus, geboren vijf en twintig juni achttienhonderd zeven en tachtig, arbeider, te Geertruidenberg, Venestraat 28,

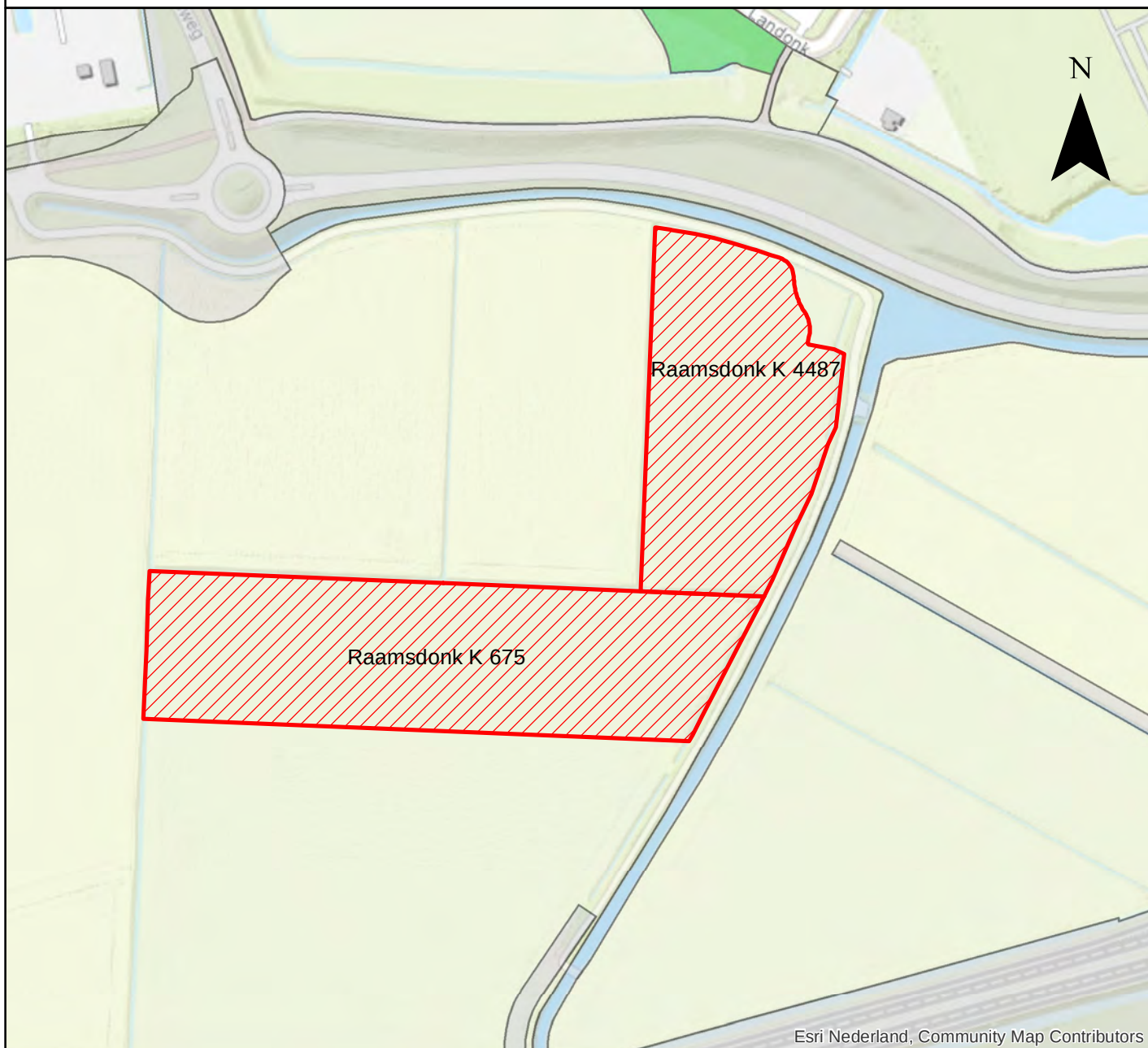
Geen kavel.

133. KEMMEREN, Petrus Hendricus, geboren zestien april achttienhonderd vijf en tachtig, arbeider, te Raamsdonk, Lange Broekstraat



Bijlage 6

Bestemmingsplankaart "Buitengebied Geertruidenberg"



Landbouwgrond

Eendrachtsweg, Raamsdonksveer

Raamsdonk, K, 675

Raamsdonk, K, 4487

Agrarisch - 1, wro zone - aanleg-vergunning landschap en recreatie.

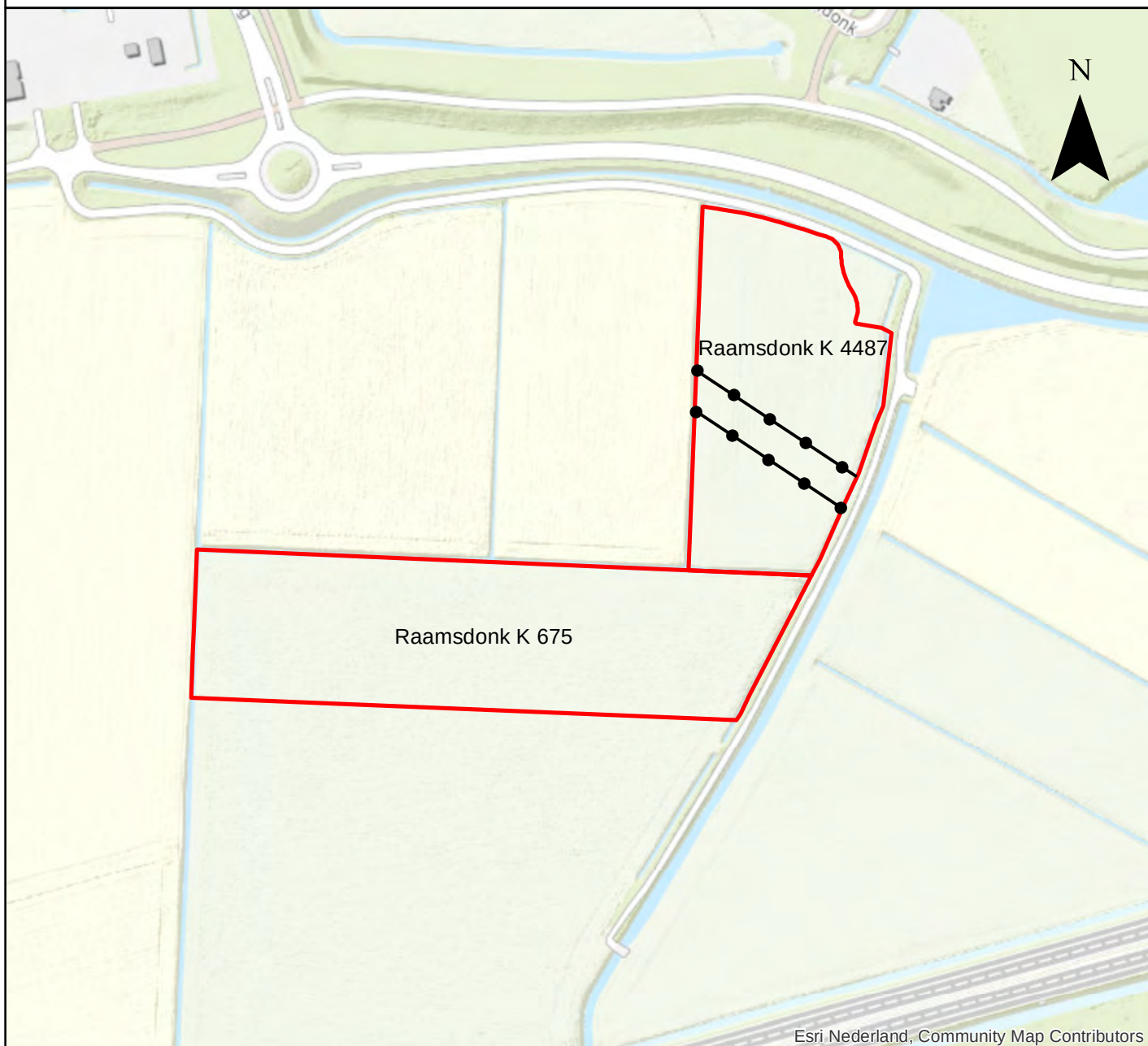
Schaal: 1:3.000

0 60 120 240 Meters

Legenda

-  Vastgoedobject
-  water
-  agrarisch
-  groen
-  verkeer

Bestemmingsplankaart "Verkabeling 150kV Geertruidenberg"



Landbouwgrond

Eendrachtsweg, Raamsdonksveer

Raamsdonk, K, 675

Raamsdonk, K, 4487

Verkabeling 150kV Geertruidenberg

Schaal: 1:3.000

0 60 120 240 Meters

Legenda

●—● Verkabeling Geertruidenberg

□ Vastgoedobject

Bijlage 7



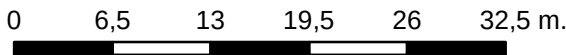
Legenda

Volgnummer: 1

-  Mofput
-  Boring
-  Open ontgraving
-  Aankoop nieuw opstijgpunt
-  Werkstrook belast
-  Werkterrein derden
-  Kadastraal perceel rechthebbende
-  Overig perceel



Geertruidenberg 150 kV
Werkterreinen



Formaat: A3

Datum: 23-03-2021

1:500

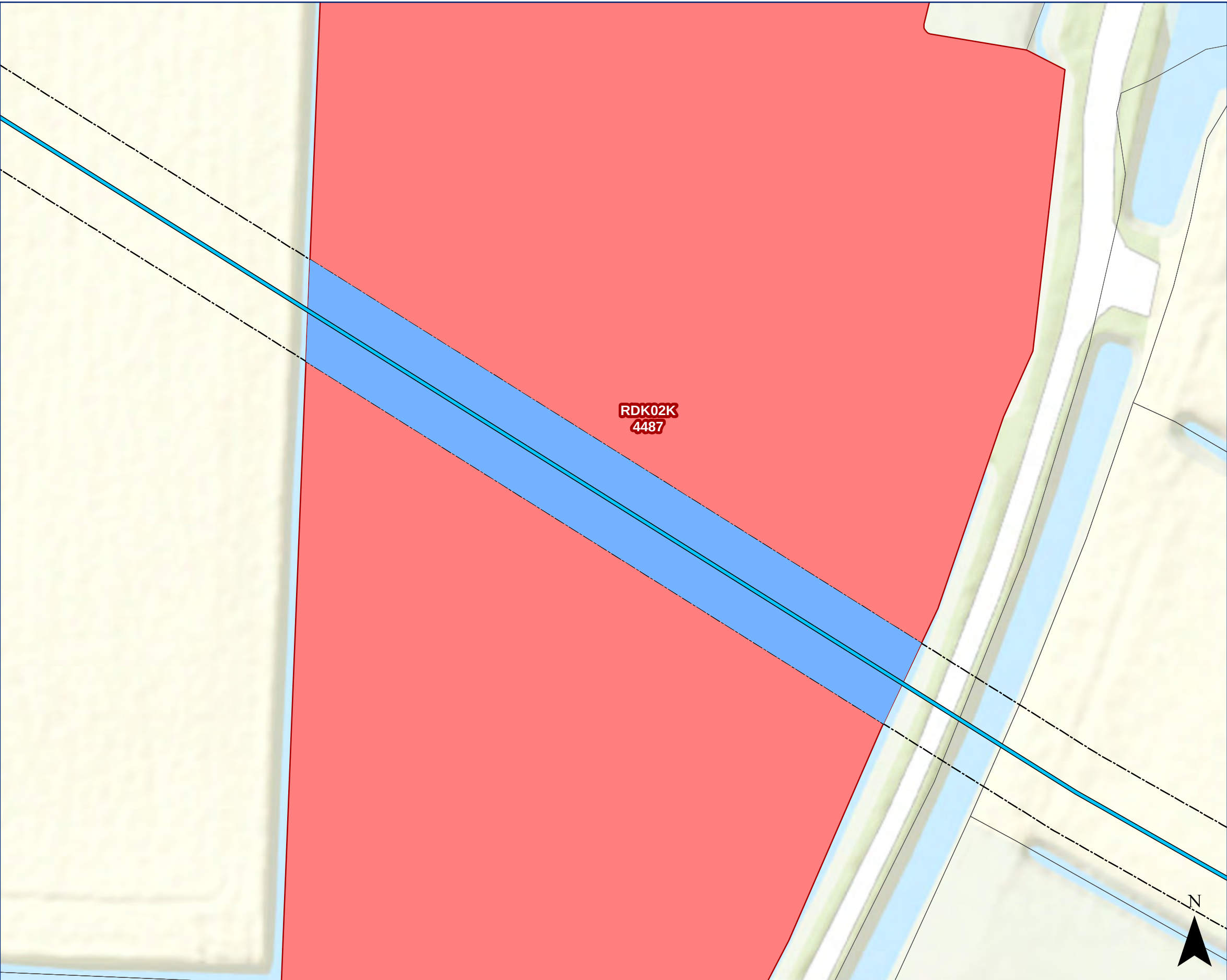
Akkoord Eigenaar / Zakelijk Gerechtigde: Datum akkoord: ____ / ____ / ____

Akkoord TenneT TSO B.V.: Datum akkoord: ____ / ____ / ____

© De auteursrechten en databankrechten zijn voorbehouden aan Cyclomedia, Zaltbommel, 2018

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © TenneT TSO B.V.





- Legenda**
- Volgnummer: 1

Opstijgpunt

Station

Mofput

Boring

Open ontgraving

Aankoop nieuw opstijgpunt

Zakelijk rechtstrook

Belaste strook - Hoog tarief

Belaste strook - Laag tarief

1234

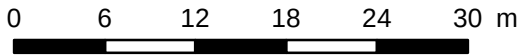
Kadastraal perceel rechthebbende

Overig perceel



Geertruidenberg 150 kV

Zakelijk rechtstrook



Datum: 23-03-2021 Formaat: A3 1:500

Akkoord eigenaar / rechthebbende: Datum akkoord:
____ / ____ / ____

Akkoord TenneT TSO B.V.: Datum akkoord:
____ / ____ / ____

© De auteursrechten van de topografische ondergrond zijn voorbehouden aan ESRI Nederland, Community Map Contributors

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © TenneT TSO B.V.



Bijlage 8

VERKLARING EX TITEL 7.5 BW ARTIKEL 380 lid 1 e

Verklaring veilige verpachter

ONDERGETEKENDE:

@

hierna te noemen: “verpachter”

VERKLAART AAN:

@

hierna te noemen: “pachter”

Met betrekking tot het perceel plaatselijk bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675, hierna te noemen: “het verpachte”.

Kadastrale omschrijving perceel			Grootte van het perceel		
Gemeente	Sectie	Nummer	Ha	a	Ca
Raamsdonk	K	675	02	08	20

HET NAVOLGENDE:

1. Verpachter zal zich nu en in de toekomst gedragen als een “veilig verpachter” als bedoeld in Titel 7.5 BW, artikel 380, en zal derhalve afstand doen van zijn bevoegdheid de pachtovereenkomst op te zeggen op de in artikel 370, lid 1 onder b bedoelde grond.

Aldus verklaart en in tweevoud ondertekend te d.d.

De verpachter,

.....

Bijlage 9

Algemene voorwaarden en bepalingen

Algemene voorwaarden en bepalingen van toepassing op de verkoop bij inschrijving van twee percelen landbouwgrond gelegen nabij de Eendrachtsweg te Raamsdonksveer.

1. Wijzen van inschrijving

De verkoop geschiedt door middel van een openbare verkoop middels een digitale inschrijving. De link naar het inschrijfformulier kunt u via ons kantoor opvragen.

2. Sluitingsdatum inschrijving

- a. De sluitingsdatum voor het uitbrengen van de digitale bieding is **vrijdag 15 juli 2022 om 12 uur**.
- b. Een inschrijver is gehouden zijn bieding tot en met 22 juli 2022, 12:00 uur gestand te doen.

3. Overige voorwaarden voor inschrijving

- a. Een onvolledig ingevulde digitaal inschrijfformulier kan ongeldig worden verklaard.
- b. Indien in het digitaal inschrijfbiljet aanvullende voorwaarden van de zijde van de inschrijver zijn toegevoegd, kan de inschrijving ongeldig worden verklaard.
- c. Het risico van te late dan wel onjuiste digitale inschrijving ligt, onvoorwaardelijk bij de inschrijver.
- d. De inschrijver is hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de uit de inschrijving en gunning voortvloeiende verplichtingen, ook indien hij of zij namens een andere natuurlijke of niet natuurlijke rechtspersoon inschrijft.
- e. De inschrijver kan op drie manieren inschrijven:
 - Optie 1:** Alleen op het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675.
 - Optie 2:** Alleen op het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487.
 - Optie 3:** Op de percelen kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675 en 4487 als geheel.

4. Openen digitale inschrijvingen

De inschrijvingen worden op woensdag 20 juli 2022 om 13:00 geopend door een van de medewerkers verbonden aan Hack Rentmeesters B.V.. Inschrijvers zijn van harte welkom om bij de bekendmaking van de biedingen aanwezig te zijn. De bekendmaking van de biedingen vindt plaats ten kantore van Hack Rentmeesters, gevestigd aan Achterste Groes 13, 5384 VG te Heesch.

5. Gunning

- a. De eigenaar behoudt zicht nadrukkelijk het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet tot gunning over te gaan.
- b. Uiterlijk vrijdag 22 juli 2022 zal een rentmeester van Hack Rentmeesters hetzij telefonisch hetzij schriftelijk aan alle inschrijvers bekendmaken of de eigenaar overgaat tot gunning.

6. Ondertekening koopovereenkomst

- a. Binnen vijf werkdagen nadat een rentmeester van Hack Rentmeesters bekend heeft gemaakt dat de eigenaar tot gunning over gaat, zal de uitgenodigde inschrijver, onder begeleiding van een rentmeester van Hack Rentmeester tot onvoorwaardelijke ondertekening overgaan van de aangeboden koopovereenkomst waarvan de voorwaarden en bepalingen gelijk zijn aan de voorwaarden en bepalingen in de als bijlage 8 aan de informatiebrochure toegevoegde concept koopovereenkomst.
- b. Door inschrijving accepteert de inschrijver de concept koopovereenkomst, welke als bijlage 9 aan de informatiebrochure is gehecht.

7. Waarborgsom

- a. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst een schriftelijke door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten van gelijke hoogte in handen van de notaris via diens kwaliteitsrekening.

8. Juridische en feitelijke levering en betaling van de koopsom

- a. Juridische en feitelijke levering zal plaatsvinden uiterlijk op 15 september 2022 of zoveel eerder of later als partijen gezamenlijk nader overeenkomen.

Bijlage 10

Onderhavige concept koopovereenkomst betreft nadrukkelijk een raamwerk voor de definitieve koopovereenkomst. Aan dit concept kunnen door inschrijven op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Optie 1: verkoop perceel landbouwgrond kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487

Optie 2: verkoop perceel regulier verpachte landbouwgrond kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675

Optie 3: verkoop twee percelen landbouwgrond kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675 en 4487

KOOPOVEREENKOMST

Tussen **[@]** en **[@]** inzake verkoop **optie 1 en 2** : perceel landbouwgrond **optie 3**. twee percelen landbouwgrond.

De ondergetekenden:

[@]

“de verkopers”

en

[@]

“de koper”

verkoper en koper hierna gezamenlijk te noemen “partijen”.

geven te kennen:

Considerans

- dat het Verkochte na een openbare verkoop middels een digitale inschrijving is gegund aan Koper;
- **optie 1:** dat verkoper eigenaar is van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487;
- **optie 2:** dat verkoper eigenaar is van het regulier verpachte perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675;
- **optie 3:** dat verkoper eigenaar is van de percelen kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675 en 4487;
- **optie 2 en 3:** dat het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675 regulier is verpacht ex. 7:325 BW e.v.;
- dat koper en verkoper tot overeenstemming zijn gekomen over de koop onder de bepalingen die zij thans schriftelijk wensen vast te leggen.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

1.1 Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte – de Considerans daaronder begrepen - verstaan onder:

de Beoogde Overdrachtsdatum;

de datum waarop, naar de bedoeling van Partijen, op enig tijdstip de notariële akte van levering van het Verkochte zal worden verleden.

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 1 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

Kwaliteitsrekening;

een bijzondere rekening van de Notaris als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt, als door de Notaris nader aan te geven.

de Notaris;

een door de koper aan te wijzen notaris. Bij dit kantoor zal de akte van levering van het Verkochte worden verleden.

de Overdrachtsdatum;

de datum waarop de akte van levering van het Verkochte wordt verleden.

de Overeenkomst;

de in deze akte opgenomen overeenkomst van koop.

Partijen;

Verkoper en Koper.

de Sluitingsdatum;

de datum waarop de Overeenkomst is of wordt geacht te zijn aangegaan, met dien verstande dat, indien die datum niet uitdrukkelijk in de Overeenkomst is vastgesteld, de meest recente datum waarop een Partij deze akte heeft getekend als de datum geldt waarop de Overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan.

het Verkochte.

Optie 1: een perceel landbouwgrond gelegen ten zuiden van de Eendrachtsweg te Raamsdonksveer, kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487, groot 01.35.77. Een afschrift van de eigendomsinformatie en de kadastrale tekeningen van voormeld perceel zijn respectievelijk als bijlage 1 en bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht

Optie 2: een perceel regulier verpacht perceel landbouwgrond gelegen ten zuiden van de Eendrachtsweg te Raamsdonksveer, kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675, groot 02.08.20. Een afschrift van de eigendomsinformatie en de kadastrale tekeningen van voormeld perceel zijn respectievelijk als bijlage 1 en bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht

Optie 3: twee percelen landbouwgrond gelegen ten zuiden van de Eendrachtsweg te Raamsdonksveer, kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675 en 4487, respectievelijk groot 02.08.20 ha en 01.35.77 ha en derhalve totaal 03.43.97 ha groot. Een afschrift van de eigendomsinformatie en de kadastrale tekeningen van voormelde percelen zijn respectievelijk als bijlage 1 en bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht;

1.2 Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Koop

Artikel 2

Verkoper verkoopt bij deze het Verkochte aan Koper die bij deze het Verkochte van Verkoper koopt.

Koopprijs

Artikel 3

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt € @,@@@ (zegge: @ euro)

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 2 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

Levering

Artikel 4

De voor de overdracht van het Verkochte vereiste akte van levering zal uiterlijk op **15 september 2022** of zoveel eerder of later als Partijen gezamenlijk nader overeenkomen (de Beoogde Overdrachtsdatum) worden verleden voor de Notaris.

Bijzondere lasten en beperkingen

Optie 1:

Artikel 5

5.1 Verkoper zal voor zover in de akte niet anders is bepaald:

- A) het Verkochte overdragen vrij van hypotheek en beslagen en van inschrijvingen daarvan die aan Koper kunnen worden tegengeworpen;
- B) het Verkochte overdragen vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, erfdienstbaarheden m.u.v. de erfdienstbaarheden welke zijn opgenomen in de als bijlage 3 aan deze overeenkomst gehechte akte van levering, bijzondere lasten en kettingbedingen;
- C) het Verkochte overdragen vrij van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken..

5.2 In ieder geval is aan Partijen bekend en wordt verwezen naar:

- A). de als bijlage 4 aan deze overeenkomst gehechte kopie van de ondertekende zakelijk recht overeenkomst voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding van TenneT TSO B.V. [indien nog niet gepasseerd voor de overdrachtsdatum].
- B) de eigendomsinformatie van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487. Een kopie van de eigendomsinformatie is als Bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht.

5.3 Koper heeft kennisgenomen van de verplichtingen, lasten en/of beperkingen, voorkomend in de in artikel 5.2 bedoelde bepalingen. Verkoper zal die verplichtingen, lasten en/of beperkingen op de Overdrachtsdatum aan Koper opleggen en Koper aanvaardt die verplichtingen, lasten en/of beperkingen nadrukkelijk onvoorwaardelijk.

5.4 Verkoper verklaart dat er op de Sluitingsdatum met betrekking tot het Verkochte geen verplichtingen, lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die op de Sluitingsdatum nog niet zijn ingeschreven, behoudens de in de in artikel 5.2 onder A en artikel 5.3 bedoelde bepalingen voorkomende lasten en/of beperkingen.

Optie 2:

Artikel 5

5.1 Verkoper zal voor zover in de akte niet anders is bepaald:

- A) het Verkochte overdragen vrij van hypotheek en beslagen en van inschrijvingen daarvan die aan Koper kunnen worden tegengeworpen;
- B) het Verkochte overdragen vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, erfdienstbaarheden m.u.v. de erfdienstbaarheden welke zijn opgenomen in de als bijlage 3 aan deze overeenkomst gehechte akte van levering, bijzondere lasten en kettingbedingen;
- C) het Verkochte overdragen vrij van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken..

5.2 In ieder geval is aan Partijen bekend en wordt verwezen naar:

- A) de als bijlage 5 toegevoegde reguliere pachtovereenkomst.
- B) de eigendomsinformatie van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675. Een kopie van de eigendomsinformatie is als Bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht.

5.3 Koper heeft kennisgenomen van de verplichtingen, lasten en/of beperkingen, voorkomend in de in artikel 5.2 bedoelde bepalingen. Verkoper zal die verplichtingen, lasten en/of beperkingen op de

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 3 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

Overdrachtsdatum aan Koper opleggen en Koper aanvaardt die verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk.

- 5.4 Verkoper verklaart dat er op de Sluitingsdatum met betrekking tot het Verkochte geen verplichtingen, lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die op de Sluitingsdatum nog niet zijn ingeschreven, behoudens de in de in artikel 5.2 onder A en artikel 5.3 bedoelde bepalingen voorkomende lasten en/of beperkingen.

Optie 3:

Artikel 5

- 5.1 Verkoper zal voor zover in de akte niet anders is bepaald:

- A) het Verkochte overdragen vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan die aan Koper kunnen worden tegengeworpen;
- B) het Verkochte overdragen vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, erfdienstbaarheden m.u.v. de erfdienstbaarheden welke zijn opgenomen in de als bijlage 3 aan deze overeenkomst gehechte akte van levering, bijzondere lasten en kettingbedingen;
- C) het Verkochte overdragen vrij van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken..

- 5.2 In ieder geval is aan Partijen bekend en wordt verwezen naar:

- A) de als bijlage 4 aan deze overeenkomst gehechte kopie van de ondertekende zakelijk recht overeenkomst voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse 150 kV- hoogspanningsverbinding van TenneT TSO B.V. [indien nog niet gepasseerd voor de overdrachtsdatum].
- B) de als bijlage 5 toegevoegde reguliere pachtovereenkomst.
- C) de eigendomsinformatie van de percelen kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 675 en 4487. Een kopie van de eigendomsinformatie maakt is als Bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht.

- 5.3 Koper heeft kennisgenomen van de verplichtingen, lasten en/of beperkingen, voorkomend in de in artikel 5.2 bedoelde bepalingen. Verkoper zal die verplichtingen, lasten en/of beperkingen op de Overdrachtsdatum aan Koper opleggen en Koper aanvaardt die verplichtingen, lasten en/of beperkingen nadrukkelijk onvoorwaardelijk.

- 5.4 Verkoper verklaart dat er op de Sluitingsdatum met betrekking tot het Verkochte geen verplichtingen, lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die op de Sluitingsdatum nog niet zijn ingeschreven, behoudens de in de in artikel 5.2 onder A en artikel 5.3 bedoelde bepalingen voorkomende lasten en/of beperkingen.

Staat van het Verkochte, aflevering, risico, eigenschappen.

Artikel 6

- 6.1 Zowel Verkoper als Koper zijn zich bewust van het feit dat op het Verkochte momenteel de bestemming 'Agrarisch' rust en dat er vooralsnog geen aanwijzingen zijn, vanuit gemeentelijk of provinciale besluiten, dat deze bestemming op termijn gaat veranderen. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die het voorgenomen gebruik door Koper in de weg staan.
- 6.2 Voor zover aan het Verkochte overdraagbare en/of verplaatsbare productie-/ toeslag- en/of premierechten zijn verbonden, welke op naam van de verkoper staan, zijn deze in de koop begrepen en komen deze derhalve toe aan de koper.

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 4 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

Betaling

Artikel 7

- 7.1 Betalingen zullen plaatsvinden via de Kwaliteitsrekening. Koper zal de koopprijs, vermeerderd met de in artikel 19.1 bedoelde kosten, het te betalen bedrag ter verrekening van de in artikel 11 bedoelde lasten en verminderd met de reeds betaalde in artikel 18 bedoelde waarborgsom voor het verlijden van de akte van levering op de Kwaliteitsrekening storten, zodanig dat die rekening voor of op de Overdrachtsdatum is gecrediteerd.
- 7.2 Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die – in verband met de correcte afwikkeling van de koop en levering van het Verkochte – uit de koopprijs voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de Notaris rechtstreeks uit de koopprijs worden voldaan en daartoe van de Kwaliteitsrekening worden overgeschreven naar hun rekening, zodat de Notaris aan Verkoper zelf slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers onderwerpen zich aan de vaststelling door de Notaris, welke van de door Verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan de Verkoper toekomende restant. Verkoper, voor het hem toekomende en de hiervoor in dit lid bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, hebben jegens de Notaris pas recht op uitbetaling zodra de Notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat Verkoper heeft voldaan aan de in artikel 5.1 onder a bedoelde verplichting.
- Koper, Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers zijn ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de Overdrachtsdatum en het uitvoeren van deze betalingen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 7.3 Verkoper en Koper verlenen elke medewerker van de Notaris een volmacht om:
- A) al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen waarmee het Verkochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen; de kosten voor de doorhaling zijn voor rekening van Verkoper;
 - B) inzage te nemen van alle documenten en registers die de Notaris ter uitvoering van de koop van belang acht.
- 7.4 Koper zal ervoor zorgdragen dat de door hem op de Kwaliteitsrekening te storten bedragen als bedoeld in artikel 7.1 afkomstig zijn van een op zijn naam staande bankrekening, dan wel van zijn hypothecaire financier, dan wel van de rekening van een andere Nederlandse notaris en daarvan desgewenst ten genoegen van de Notaris doen blijken.
- 7.5 Voor het geval de koopprijs wegens niet plaatsvinden van de levering door de Notaris aan Koper gerestitueerd moet worden, bedingt Koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koopprijs rechtstreeks naar de Kwaliteitsrekening hebben overgeschreven, de garantie dat die bedragen door de Notaris gerestitueerd worden door overschrijving naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de Notaris aan Koper slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door Koper zelf overgemaakte bedragen.

Garanties en bekendheidsverklaringen van Verkoper

Artikel 8

- 8.1 Verkoper verklaart dat voor zover hem bekend:
- A) tot de Sluitingsdatum geen voorzieningen aan het Verkochte van overheidswege zijn voorgeschreven, die nog niet ten genoegen van de betreffende overheidsinstantie zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald en dat dergelijke voorschriften ook niet zijn aangekondigd;
- Optie 2 en 3:** verkoper meldt nadrukkelijk dat er op het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487 op korte termijn een ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding wordt aangelegd. De werkzaamheden kunnen zowel voor als na de sluitingsdatum aanvangen;

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 5 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

- B) op de Sluitingsdatum het Verkochte of een gedeelte daarvan niet is opgenomen in (een lopende adviesaanvraag voor) een aanwijzing, aanwijzingsbesluit of registerinschrijving:
 - (I) als beschermd monument in zin van de Monumentenwet 1988;
 - (II) als beschermd stads- of dorpsgezicht of in een voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 - (III) door de gemeente of provincie als beschermd monument, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - C) met betrekking tot het Verkochte of een gedeelte daarvan geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
 - D) met betrekking tot het Verkochte geen lease- of huurkoopovereenkomst is gesloten en door Verkoper tot en met de Overdrachtsdatum geen lease- of huurkoopovereenkomst zal worden gesloten;
 - E) derden met betrekking tot het Verkochte geen op de Sluitingsdatum of later uit te oefenen voorkeursrechten of optierechten hebben;
 - F) op de Sluitingsdatum met betrekking tot het Verkochte geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is;
 - G) het Verkochte door een beschikkingsbevoegde zal worden geleverd die een onvoorwaardelijk recht heeft op het Verkochte dat niet aan vernietiging onderhevig is;
 - H) het Verkochte rechtstreeks toe- en uitgang heeft op de openbare weg, zoals ter plaatse blijkt;
 - I) op het Verkochte op de Sluitingsdatum geen retentierechten rusten en daarop ook op de Overdrachtsdatum niet zullen rusten;
 - J) er op de Sluitingsdatum geen rechtsgeding met betrekking tot het Verkochte aanhangig is, arbitrageprocedures of procedures ter verkrijging van een bindend advies daaronder begrepen;
 - K) er op de Sluitingsdatum geen voornemen tot onteigening van het Verkochte bestaat;
 - L) er op de Sluitingsdatum met betrekking tot het Verkochte geen specifieke publiekrechtelijke lasten of beperkingen bestaan welke nog niet vallen onder de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, waaronder begrepen een door het bevoegd gezag gegeven beschikking of bevel als bedoeld in de Wet bodembescherming (anders dan de/het in artikel 5.2 vermelde beschikking of bevel);
 - M) het Verkochte op de Sluitingsdatum niet is opgenomen in een stads- of dorpsvernieuwingsplan alsmede niet is gelegen in een gebied dat is aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
- 8.2 De in artikel 8.1 vermelde bekendheidsverklaringen zullen - voor zover dat niet reeds het geval is - eveneens van toepassing zijn op de Overdrachtsdatum.
- 8.3 De in artikel 8.1 vermelde bekendheidsverklaringen laten onverlet het overigens in deze akte bepaalde.

Overgang / overdracht van rechten

Artikel 9

Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen op Koper overgaan: alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder)aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het Verkochte heeft.

Risico-overgang

Artikel 10

Vanaf het in de akte van levering vermelde tijdstip van verlijden van die akte is het Verkochte voor risico van Koper. Vanaf de Overdrachtsdatum is het Verkochte voor rekening van Koper.

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 6 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

Te verrekenen lasten en baten

Artikel 11

- 11.1 De onroerende zaakbelasting, voor zover geheven wegens het genot van een zakelijk recht (het "eigenaarsgedeelte"), de waterschapslasten, de baatbelasting, de landinrichtingsrente of ruilverkavelingsrente, de precariorechten en de rioolrechten over het bij de levering lopende jaar zijn geheel casu quo zullen op en per juridische levering tussen Partijen niet worden verrekend. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de betreffende last tussen Partijen worden begroot, ter zake van welke begroting later geen verrekening zal plaatsvinden. Voornoemde lasten komen per 1 januari 2023 voor rekening van koper.
- 11.2 Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.
- 11.3 **Optie 2 en 3:** De pachtinkomsten over het jaar 2022 worden niet verrekend en komen pas per 1 januari 2023 voor rekening van koper. Koper verklaard hier nadrukkelijk mee in te stemmen.

Tenietgaan, beschadiging, achteruitgang

Artikel 12

- 12.1 Indien het Verkochte voor het tijdstip van verlijden van de akte van levering geheel of gedeeltelijk door een niet aan Koper toe te rekenen oorzaak teniet gaat, wordt beschadigd of anderszins feitelijk achteruit gaat, anders dan door normale slijtage, is Verkoper verplicht Koper daarvan terstond in kennis te stellen. Koper heeft gedurende een tijdvak van veertien dagen, ingaande op dag van ontvangst van de in de vorige zin bedoelde kennisgeving van Verkoper, het recht de Overeenkomst te ontbinden door middel van een mededeling daartoe aan Verkoper, zonder dat Verkoper tot vergoeding van schade is gehouden. Ontbinding van de Overeenkomst vindt niet plaats, indien Verkoper binnen een tijdvak van veertien dagen, ingaande op de dag van ontvangst van de in de vorige zin bedoelde mededeling van Koper, aan Koper verklaart de schade aan het Verkochte volledig te doen herstellen binnen drie maanden na de Beoogde Overdrachtsdatum, in welk geval:
- A) de Beoogde Overdrachtsdatum drie maanden wordt opgeschort;
- B) verkoper de voor Koper ten gevolge van dit uitstel ontstane schade niet zal vergoeden.
- 12.2 Indien de Overeenkomst niet wordt ontbonden op grond van het in artikel 12.1 bepaalde, doordat Koper de daar bedoelde mededeling tot ontbinding niet of niet tijdig heeft gedaan zal:
- A) het Verkochte worden overgedragen in de staat waarin het zich op de Overdrachtsdatum bevindt;
- B) verkoper aan Koper alle rechten overdragen die Verkoper uit welke hoofde ook heeft jegens verzekeraars en anderen, voor zover deze rechten vergoeding van de schade aan het Verkochte betreffen.
- 12.3 Onder 'schade' wordt in dit artikel 12 alleen begrepen directe materiële schade, niet eventuele gevolgschade (en derhalve ook niet eventuele gederfde winst).

Overeenkomsten

Artikel 13

- 13.1 **optie 2 en 3:** Koper is er mee bekend dat het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 675 regulier is verpacht ex. 7:325 BW e.v.. Koper stemt in met het afgeven en ondertekenen van een verklaring van veilige verpachter, zoals bedoeld in artikel 380 lid 1 onder e. van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de verklaring is als bijlage 6 aan deze koopovereenkomst gehecht.
- 13.2 **optie 1 en 3:** Verkoper verklaart dat er ter zake van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 4487 op de Sluitingsdatum geen pachtovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, dan wel overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden, zijn gesloten. Evenmin zullen overeenkomsten, als bedoeld in de eerste zin, op de Overdrachtsdatum bestaan. Hiervan uitgezonderd de tijdelijke gebruiksovereenkomst die TenneT heeft gesloten voor de aanleg van ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 7 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

Onder- of overmaat

Artikel 14

Onder- of overmaat van het Verkochte, in welk opzicht dan ook, verleent aan geen van Partijen enig recht.

Informatie- en onderzoeksplicht

Artikel 15

Verkoper heeft aan Koper inlichtingen en documentatie verschaft, ten einde Koper in de gelegenheid te stellen zelf onderzoek te doen naar het Verkochte. Die inlichtingen en documentatie heeft Verkoper naar beste weten en kunnen verschaft, zonder de volledigheid en juistheid daarvan te kunnen garanderen. Voorts is Koper in de gelegenheid gesteld vragen te stellen met betrekking tot het Verkochte en het Verkochte te bezichtigen.

Tekortschieten in leverings- of betalingsverplichting

Artikel 16

16.1 Indien:

- A) Verkoper tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting tot levering, als bedoeld in artikel 4 respectievelijk artikel 5.1 onder A; dan wel
- B) Koper tekortschiet in de nakoming van zijn betalingsverplichting, als bedoeld in artikel 7.1; en de naleving daarvan - nadat de tekortschietende Partij in gebreke is gesteld - gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, zal de andere Partij binnen twee weken na de ingebrekestelling - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen - hem mededelen hetzij dat de Overeenkomst is ontbonden, hetzij dat hij nakoming vordert of zal vorderen. Vindt de hiervoor bedoelde mededeling niet of niet tijdig plaats, dan is de Overeenkomst Ontbonden. Indien tijdig is meegedeeld dat nakoming zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen een maand na de dag van ingebrekestelling - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen - is gevorderd, is de Overeenkomst alsnog ontbonden.

16.2 Onverminderd het in artikel 16.3 bepaalde, verbeurt Koper indien hij tekortschiet als in artikel 16.1 bedoeld, zowel in het geval dat de Overeenkomst is ontbonden als in het geval dat - na verloop van het in artikel 16.1 vermelde tijdvak van acht dagen - nakoming is of zal worden gevorderd, ten behoeve van Verkoper - mits de tekortkoming toerekenbaar is - een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent van de koopprijs.

16.3 De niet tekortschietende Partij heeft het recht - ongeacht of de tekortkoming als in artikel 16.1 bedoeld toerekenbaar is - gedurende een jaar na de ingebrekestelling van de tekortschietende Partij vergoeding van schade te vorderen, met dien verstande dat de schade die Koper lijdt door tekortschieten van Verkoper ten hoogste wordt gesteld op het bedrag van zijn voorbereidingskosten voor de koop van het Verkochte, hetgeen Koper dient te staven met facturen van derden.

16.4 Het in dit artikel 16 bepaalde laat alle overige rechten van een niet tekortschietende Partij jegens de tekortschietende Partij uit hoofde van de Overeenkomst overigens onverlet, met dien verstande dat, indien de akte van levering is verleden, de niet tekortschietende Partij niet bevoegd is de Overeenkomst te (doen) ontbinden.

16.5 Onder 'schade' wordt in dit artikel 16 alleen begrepen directe materiële schade, niet eventuele gevolgschade (en derhalve ook niet eventuele gederfde winst).

Waarborgsom, bankgarantie

Artikel 17

17.1 Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst zal Koper te zijner keuze binnen **5 werkdagen** na ondertekening van onderhavig koopovereenkomst:

- A) een waarborgsom storten, gelijk aan tien procent van de koopprijs op de Kwaliteitsrekening, te weten: @ euro (EUR @ ,@@).
- B) een bankgarantie doen stellen door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht ter grootte van tien procent van de koopprijs welke

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 8 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

bankgarantie dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het navolgende artikel 17.3 sub A en B.

- 17.2 Indien Koper een waarborgsom stort zijn de volgende bepalingen alsmede de bepaling onder 17.4 van toepassing:
- A) indien Koper de in artikel 16.2 bedoelde boete niet heeft verbeurd en het Verkochte aan hem wordt geleverd, zal de waarborgsom worden beschouwd als een vooruitbetaling;
 - B) de Notaris zal, indien Koper de in artikel 16.2 bedoelde boete heeft verbeurd, de waarborgsom aan Verkoper uitkeren, dit ter betaling van die boete;
 - C) de Notaris zal de waarborgsom terstond aan Koper restitueren, indien de Overeenkomst wordt ontbonden zonder dat Koper de in artikel 16.2 bedoelde boete heeft verbeurd.
- 17.3 Indien Koper een bankgarantie stelt zijn de volgende bepalingen alsmede de bepaling onder 17.4 van toepassing:
- A) de bankgarantie dient:
 - onvoorwaardelijk te zijn en geen voorbehoud - hoe ook genaamd - te bevatten;
 - voort te duren tot een maand na de Beoogde Overdrachtsdatum; en
 - in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Notaris, zonder opgaaf van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op de Kwaliteitsrekening.Indien Partijen overeenkomen de Beoogde Overdrachtsdatum te verschuiven naar een later tijdstip respectievelijk indien de Beoogde Overdrachtsdatum wordt opgeschort op grond van het in artikel 12 bepaalde, zal de bankgarantie dienovereenkomstig worden verlengd;
 - B) de bankgarantie zal, anders dan door verloop van de duur waarvoor zij is afgegeven, slechts mogen eindigen, zodra de Notaris dat aan de kredietinstelling, die de bankgarantie heeft afgegeven, mededeelt en de bankgarantie aan die kredietinstelling retour heeft gezonden;
 - C) de Notaris zal, indien Koper de in artikel 16.2 bedoelde boete heeft verbeurd, de kredietinstelling die de bankgarantie heeft afgegeven, vorderen het bedrag uit te betalen door storting op de Kwaliteitsrekening, welk bedrag aan Verkoper zal worden uitgekeerd, dit ter betaling en ten belope van die boete;
 - D) de Notaris zal, indien de Overeenkomst wordt ontbonden zonder dat Koper de in artikel 16.2 bedoelde boete heeft verbeurd, de bankgarantie terstond retour zenden aan de kredietinstelling die de bankgarantie heeft afgegeven met de mededeling dat deze is beëindigd.
- 17.4 De Notaris zal, indien Partijen beide tekortschieten en de in artikel 16.2 bedoelde boete verbeuren, alsook indien de Notaris niet kan beoordelen of vaststellen of niet wenst te beoordelen of vast te stellen of Koper tekortschiet, dan wel Partijen beide tekortschieten:
- de waarborgsom niet uitkeren totdat onherroepelijk vaststaat aan welke Partij de Notaris de waarborgsom en de daarover gekweekte rente moet uitkeren; dan wel
 - van de kredietinstelling die de bankgarantie heeft afgegeven vorderen het bedrag uit te betalen door storting op de Kwaliteitsrekening, welk bedrag tezamen met de daarover gekweekte rente eerst wordt uitgekeerd nadat onherroepelijk vaststaat aan welke Partij de Notaris het bedrag moet uitkeren. De Notaris kan verlangen dat ter zake van dat bedrag een depotovereenkomst wordt gesloten volgens de gebruikelijk door de Notaris gehanteerde bepalingen, waarbij geldt dat de Notaris in beginsel pas na een eensluidend betalingsverzoek of rechterlijke uitspraak, uitkeringen zal doen.
- 17.5 Indien Koper de waarborgsom niet tijdig stort of de bankgarantie niet tijdig doet stellen en de naleving van deze verplichting - nadat Koper in gebreke is gesteld door Verkoper - gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, zal Verkoper binnen twee weken na de ingebrekestelling Koper medelen hetzij dat de Overeenkomst is ontbonden, hetzij dat hij nakoming vordert of zal vorderen.

Vindt de hiervoor bedoelde mededeling niet of niet tijdig plaats, dan is de Overeenkomst ontbonden. Indien tijdig is meegedeeld dat nakoming zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen een maand na de dag van ingebrekestelling - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen - is gevorderd, is de Overeenkomst alsnog ontbonden.

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 9 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

- 17.6 Partijen verklaren ter zake van het handelen of niet-handelen van de Notaris als hiervoor in dit artikel bedoeld nimmer enige aanspraak, hoe ook genaamd, op de Notaris te hebben.

Hoofdelijkheid

Artikel 18

Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting aan de zijde van Verkoper of aan de zijde van Koper door meer dan één (rechts-)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden. Onder Verkoper respectievelijk Koper worden rechtsopvolgers onder algemene titel begrepen.

Kosten, overdrachtsbelasting, omzetbelasting

Artikel 19

- 19.1 De notariële kosten ter zake van de Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper.
- 19.2 De in artikel 19.1 bedoelde kosten worden vermeerderd met de in verband met de Koopovereenkomst gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, de onderzoekskosten van de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA), het Verificatie Informatie Systeem (VIS), het Curateleregister, het insolventieregister en eventuele andere (openbare) registers en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting.
- 19.3 Koper verklaart in de akte van levering bij de notaris een beroep te zullen doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15.1 letter q 'Wet op belastingen van rechtsverkeer'.
- 19.4 Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling zal leiden tot belastingheffing als de koper of zijn rechtsopvolger het verkochte niet gedurende een termijn van ten minste 10 jaar op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling zal daarom een voorwaardelijke vrijstelling zijn.

Milieubepaling, archeologische vondsten, flora en fauna

Artikel 20

- 20.1 Het is Verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
- eigen deskundigheid;
 - publicaties in (locale) bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het Verkochte;
- of anderszins waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- 20.2 Verkoper verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen ondergrondse tanks in het Verkochte aanwezig zijn.
- 20.3 Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat er sprake is van verontreiniging van het Verkochte. Onder verontreiniging wordt in dit artikellid verstaan: de aanwezigheid van zodanige (voor de volksgezondheid, het milieu of anderszins) (bij verwijdering) schadelijke stoffen in de bodem dan wel de opstallen (asbesthoudende stoffen daaronder begrepen) dat het voorgenomen gebruik als bedoeld in artikel 6 ingevolge de thans bestaande regelgeving niet kan plaatsvinden zonder nader onderzoek of het nemen van maatregelen. Mocht blijken dat sprake is van verontreiniging van het Verkochte meer of anders dan in het rapport vermeld dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Overeenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding, in welke vorm ook, tot enigerlei verrekening of tot welke aanspraak jegens Verkoper ook. Koper vrijwaart Verkoper voor aanspraken van derden (overheden daaronder begrepen) in verband met verontreiniging van het Verkochte. De hiervoor opgenomen verplichting om Verkoper niet aan te spreken in verband met verontreiniging van het Verkochte zal als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Paraaf koper :

Pagina: 10 van 13

Paraaf verkoper :

Datum: 10 juni 2022

Versie : Concept

Burgerlijk Wetboek, worden opgenomen in de akte van levering, zodat deze verplichting ook zal gelden voor rechtsopvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigdheid tot het Verkochte en degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van het Verkochte krijgen mede gebonden zullen zijn.

Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het Verkochte zal de verplichting om Verkoper niet aan te spreken in verband met verontreiniging van het Verkochte bovendien uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd en namens Verkoper te worden aanvaard, zulks op straffe van een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare geldboete gelijk aan tien procent van de koopprijs.

Mededelingen en woonplaatskeuze

Artikel 21

- 21.1 Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Overeenkomst mogen alleen worden gedaan per exploit, per al dan niet per gewone post verzonden brief, per e-mail met daaropvolgend een bevestiging per gewone post.
- 21.2 Ter zake van de uitvoering van de Overeenkomst kiezen Partijen woonplaats op hun adressen als in de aanhef van deze akte vermeld.
- 21.3 Mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Overeenkomst moeten in de Nederlandse taal zijn gesteld.

Meerwaardeclausule / nabetaling

Artikel 22

- 22.1 Indien en voor zover binnen 15 jaar na de juridische levering van het verkochte, een voorontwerp bestemmingsplan is vastgesteld, waarbij de bestemming van het verkochte wordt gewijzigd in een elke bestemming, ontstaat voor koper in de eigendom van het verkochte de verplichting om aan verkoper een nabetaling te verrichten. Deze verplichting geldt voor elk vóór 15 september 2037 vastgesteld voorontwerp bestemmingsplan waarbij de bestemming van het verkochte wordt gewijzigd in elke bestemming, waardoor een meerwaarde van het verkochte ontstaat.
- 22.2
 - a. De nabetaling dient plaats te vinden op het moment dat de koper overgaat tot vervreemding van het verkochte en aldus een verkoopopbrengst incasseert.
 - b. Indien bij vervreemding van het verkochte vóór 15 september 2037 één voorontwerp bestemmingsplan is vastgesteld óf meer dan één voorontwerp bestemmingsplan is vastgesteld, waarbij de bestemming van het verkochte wordt gewijzigd in elke bestemming, bedraagt de hiervoor onder 22.2 a. omschreven nabetaling de helft van het verschil tussen de op het moment van vervreemding geldende agrarische waarde op basis van de bestemming zoals die vóór het voorontwerp bestemmingsplan gold en de door de koper gerealiseerde koopprijs (de meerwaarde).
 - c. Indien er op grond van het hiervoor onder 22.2.a. juncto 22.2 b. bepaalde door vervreemding van het verkochte vóór 15 september 2037 een nabetaling heeft plaatsgevonden én er na die datum nog één of meer voorontwerpen bestemmingsplan zoals hiervoor omschreven voor het verkochte is vastgesteld waarbij de bestemming van het verkochte na het eerste voorontwerp bestemmingsplan wederom is gewijzigd in elke bestemming, bedraagt de nabetaling (bij vervreemding na 15 september 2037) de helft van het verschil tussen de waarde van de bestemming waarover reeds op grond van het hiervoor onder 22.2.a juncto 22.2.b een nabetaling heeft plaatsgevonden en de door de koper van het verkochte gerealiseerde koopprijs (de meerwaarde).
- 22.3 Onder vervreemding wordt in dit verband mede begrepen:
 - a. het vestigen van zakelijke genotsrechten; of
 - b. het inbrengen in een samenwerkingsverband door de koper met derde(n), onder derde(n) wordt(worden) uitdrukkelijk niet begrepen de echtgenote van de koper en/of een of meer afstammelingen van de koper;
 - c. het inbrengen in een rechtspersoon waarbij de koper een economisch of juridisch belang heeft van vijftig procent (50%) of minder. Indien evenwel geen sprake is van een eigendomsoverdracht, maar van de vestiging van een zakelijk genotsrecht zal koper of diens rechtsopvolger in de eigendom

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 11 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

verplicht zijn 50% van de alsdan gedurende de looptijd van het betreffende zakelijk recht te ontvangen canon of retributie aan de verkoper te voldoen.

- 22.4. De meerwaarde zal worden vastgesteld in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming daaromtrent door drie deskundigen, zijnde registertaxateurs, waarvan één te benoemen door de verkoper, één door de koper én de derde door de twee aldus benoemde deskundigen. Deze drie deskundigen zullen gezamenlijk binnen twee maanden na hun aanstelling tot één waardebepaling komen. De kosten van deze deskundigen zijn voor rekening van verkoper en de koper of diens rechtsoptvolger in de eigendom, ieder voor de helft.
- 22.5 Koper van het verkochte of een deel daarvan, is verplicht het in dit artikel 22 bepaalde bij elke eigendomsoverdracht van het verkochte aan de nieuwe eigenaar als kettingbeding op te leggen en ten behoeve van de verkoper aan te nemen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 500.000,00, ook al heeft inmiddels een betaling van de meerwaarde in verband met een bestemmingswijziging plaatsgevonden. Onder eigendomsoverdracht wordt mede begrepen:
- het vestigen van zakelijke genotsrechten;
 - het inbrengen in mede-eigendom;
 - het inbrengen, economisch en/of juridisch in een samenwerkingsverband als een vennootschap onder firma of in een rechtspersoon, alles met inachtneming van het hiervoor in lid 3 bepaalde;
 - een toedeling bij scheiding, behoudens bij toedeling aan de koper.
- 22.6. a. Onder (ver)koper in dit artikel en in na te noemen artikel wordt/worden ook verstaan zijn rechtsoptvolgers onder algemene titel;
- b. Onder het verkochte in dit artikel en in na te noemen artikel wordt ook verstaan het gedeelte daarvan.
- 22.7 Dit kettingbeding vervalt:
- a. op 15 september 2037 indien er met betrekking tot het verkochte vóór laatstgenoemde datum géén voorontwerp bestemmingsplan is vastgesteld, waarbij de bestemming van het verkochte wordt gewijzigd in elke bestemming;
- b. op 15 september 2037 indien er na vervreemding zoals hiervoor in lid 2 omschreven vóór laatstgenoemde datum (15 september 2037) géén tweede of meer voorontwerpen bestemmingsplan is vastgesteld, waarbij de bestemming van het verkochte wederom is gewijzigd in elke bestemming.

Kettingbeding

Artikel 23

Ter uitvoering van het hiervoor in artikel 22 bepaalde komen partijen, overeen dat de verplichtingen vervat in het hiervoor aangehaald artikel 22 bij elke eigendomsoverdracht zoals hiervoor omschreven in het aangehaalde artikel 22 van het gekochte of een gedeelte daarvan bij wijze van kettingbeding aan de rechtsoptvolgers - en bij elke ingebruikgeving van het gekochte of een gedeelte daarvan aan elke gebruiker – zullen worden opgelegd, een en ander op verbeurte van een onmiddellijk aan verkoper - zonder enige rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling – verschuldigde boete zoals omschreven in het hiervoor aangehaald artikel 22. Het kettingbeding eindigt zoals hiervoor in 22.7 van het aangehaald artikel 22 is omschreven.

Diversen

Artikel 24

- 24.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die in verband met de Overeenkomst ontstaan, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen worden beslecht door de rechter in Arnhem.
- 24.2 De Algemene termijnenwet is op de Overeenkomst van toepassing.
- 24.3 Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 24.4 De Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de koop van het Verkochte zijn overeengekomen. Bij tegenstrijdigheid tussen de afspraken die van kracht blijven en het bepaalde in

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 12 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept

de Overeenkomst prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst. De bijlagen bij de Overeenkomst maken daarvan deel uit.

- 24.5 Is of wordt de Overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de Overeenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

Aldus opgemaakt in drievoud ondertekend te:

@, d.d. @-@-2022

@

Verkopers

@, d.d. @-@-2022

@

Koper

Bijlagen	1.	eigendomsinformatie;
	2.	kadastrale tekening(en);
	3.	akte van levering;
	4.	Optie 1 en 3: kopie recht van opstal TenneT;
	5.	Optie 2 en 3: kopie reguliere pachtovereenkomst;
	6.	Optie 2 en 3: verklaring van veilige verpachter.

De met @ aangeduide gegevens worden na gunning definitief opgenomen.

Bestandsnaam: 220512_Concept koopovereenkomst Eendrachtsweg te Raamsdonksveer

Pagina: 13 van 13

Datum: 10 juni 2022

Paraaf koper :

Paraaf verkoper :

Versie : Concept