133.-

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	5446 10 40
Middelburg	01-JUL-1997 09:00	mr. H. Hommes	met ~~zonder~~ 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

03e04

D: 00000051 S: 2612091

Kadaster

Hyp. 4

LEVERING

Heden dertig juni negentienhonderd zevenennegentig;
verschenen voor mij, Mr Cornelis Winifred Ringeling,
notaris ter standplaats Heinkenszand, gemeente Borsele:
1. de heer **Gerard Korstanje**, fruitteler, wonende te 4436 RL Oudelande, gemeente Borsele, Tolhoekweg 6, geboren te Oudelande op negentien september negentienhonderd eenenveertig, gehuwd,
zich legitimerend met identiteitskaart nummer T17717578
hierna genoemd: verkoper;
2. mevrouw Miranda Catharina Elisabeth Valk, beleidsmedewerkster, wonende te 4351 AP Veere, Wijngaardstraat 1B, geboren te Rotterdam op elf juli negentienhonderd eenenzeventig, ongehuwd,
zich legitimerend met paspoort nummer E 530776,
ten deze handelende als lasthebster van de Burgemeester van de Gemeente Borsele, zijnde de Heer Ir Johannes Lambertus Maria Mandos, wonende te 4451 DD Heinkenszand, gemeente Borsele, Strandloperstraat 14, geboren te Gemert op drie februari negentienhonderd negenenveertig, gehuwd, bij het verstrekken van die lastgeving handelende als burgemeester van de GEMEENTE BORSELE,
hierna te noemen: gemeente, adres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand, postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand, handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente van vijftien april negentienhonderd zevenennegentig en het besluit van de Raad van de gemeente van een mei negentienhonderd zevenennegentig;
de gemeente hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd zestien april negentienhonderd zevenennegentig aan koper verkocht en levert op grond daarvan in eigendom aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en voor en namens wie de comparante sub 2. genoemd, handelende als gemeld, bij deze in eigendom aanvaardt het recht van eigendom van:

een perceel boomgaard gelegen aan de Everingseweg te Oudelande, gemeente Borsele, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie AO nummer 481, groot een hectare vierennegentig are zevenenveertig centiare,
welk perceel is belast met zakelijk recht van opstal blijkens de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg in register hypotheken 4 deel 5055 nummer 22;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken: gedeeltelijk ten behoeve van toekomstige woningbouw en gedeeltelijk voor agrarische doeleinden.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen bij en blijkens een akte van scheiding en verdeling, houdende kwijting en decharge en afstanddoening van alle rechten om op welke rechtsgrond dan ook ontbinding der overeenkomst en levering te vorderen op dertien juni negentienhonderd zesentachtig voor J.H.W.P.J.M. Ghijzels, destijds notaris te Heinkenszand, gemeente Borsele, verleden, bij afschrift

Aantekeningen:

overgeschreven ten hypotheekkantore te Middelburg op
zestien juni negentienhonderd zesentachtig in deel 3335
nummer 59 (register 4).

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **DRIEHONDERDDUIZEND GULDEN**
(f 300.000,--), welk bedrag door koper is voldaan door
storting op een rekening van mij notaris.
De zakelijke belastingen zullen worden verrekend gelijk
hierna omschreven.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de
koopprijs.
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor
zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het
kadastraal recht, zijn voor rekening van koper. Wegens de
levering van het verkochte is geen overdrachtsbelasting
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 hypotheken of
      met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve bedingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten en/of
      erfdienstbaarheden;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen.
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 koop-
overeenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of
pacht of ander gebruiksrecht.
   Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig
schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereen-
komst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht
geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het
verkochte.
   Verkoper verplicht zich gedurende het voortgezet
gebruik voor het verkochte zorg te dragen als een
zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van de
feitelijke levering, één en ander met inachtneming
van het bepaalde hierna in Artikel 3 en Artikel 6.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte
vindt plaats per roven oogst tweeduizend drie.
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 van het 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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leve-
ranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken——
niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in
artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper ver-—
plicht 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:———————————
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het———
verkochte;———————————————————————
b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van——
huur en/of pacht moet worden overgedragen, is het———
verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van——
huur en/of pacht en/of andere aanspraken tot gebruik,—
leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin
zonder recht of titel in gebruik bij derden;————
c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkave-———
lings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter———
onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand
in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van—
het registergoed krachtens de Woonruimtewet;————
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen———
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of———
optierecht;———————————————————————
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke———
lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.—
Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst———
ondermeer nog gegarandeerd dat:———————————
f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door———
nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het———
verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke—
toen nog niet waren uitgevoerd;———————————
g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen—
(lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aan-—
wijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
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 Monumenten-
wet;———————————————————————
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads-—
of dorpsgezicht;———————————————
h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het ver-—
kochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in—
artikel 2 of artikel 8 of artikel 8a danwel in een———
voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeurs-
recht Gemeenten;———————————————————
i. dat het verkoper, ten tijde van de totstandkoming van—
de koopovereenkomst, niet bekend was, dat ten aanzien—
van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin——
van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door—
het bevoegd gezag.———————————————————

Verkoper verklaart:
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANK

Artikel 6

Tevens gelden tussen de verkoper en koper de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de verkochte onroerende zaak.
In het verkochte zijn twee ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Het opslaan van deze vloeistoffen is beëindigd en van deze beëindiging is kennis gegeven aan het bevoegde gezag. De olie is uit de tanks verwijderd en de tanks zijn gevuld met zand.
Terzake van de verkochte onroerende zaak heeft een verkennend bodemonderzoek volgens NVN 5740 plaatsgevonden; uit dit onderzoek is gebleken dat - met uitzondering van een verontreiniging bij beide voormelde ondergrondse tanks - de bodem geschikt is voor multifunctioneel gebruik in de zin van de Wet Bodembescherming. Deze uitkomst van dit onderzoek geldt als nul-optie.
Partijen gaan over tot sanering van de grond en de tanks zoals tussen partijen afgesproken blijkens de aan deze akte gehechte kopie brief met daarbijbehorende bijlage, welke brief met daarbijbehorende bijlage geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.
Binnen twee weken na beëindiging van het voortgezet gebruik als hierna onder "omschrijving bijzondere bepalingen" omschreven zal koper opnieuw opdracht geven voor een bodemonderzoek volgens NVN 5740; indien uit het tweede onderzoeksrapport blijkt dat de bodem in afwijking van de nul-optie voor het milieu gevaarlijke stoffen bevat of niet aanvaardbare stoffen bevat, waardoor de grond niet voor multifunctioneel gebruik geschikt is, is verkoper verplicht op zijn kosten de grond te saneren, dan wel andere passende maatregelen te nemen; verkoper is hiertoe niet verplicht indien hij aan kan tonen dat de verontreiniging buiten zijn schuld is ontstaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Artikel 7

Verkoper en koper verklaren:
Dat alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, thans zijn uitgewerkt.
Dat noch verkoper noch koper zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.
Dat zij voorzoveel nodig afstand doen van alle rechten om op welke rechtsgrond dan ook ontbinding van de onderhavige koopovereenkomst en levering te vorderen.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar het voorlopig koopkontrakt, waarin woordelijk staat vermeld:
"29. koopster garandeert dat verkoper het gebruik om niet
"van het registergoed kan voortzetten gedurende 73 maanden
"na ondertekening van het voorlopig koopcontract als
"volgt:
"- het gedeelte van het registergoed, groot ± 8.500 m², zoals in geel op bijlage 4 is aangegeven, kan verkoper
" tot roven oogst 1997 als boomgaard in gebruik houden;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" na roven oogst 1997 dient verkoper de fruitbomen op dit
" gedeelte voor eigen rekening te rooien; hij kan dit——
" gedeelte gedurende het restant van de looptijd voor——
" akkerbouw gebruiken;——————————————————
"- het gedeelte van het registergoed, groot ± 10.947 m²,——
" zoals in groen op bijlage 4 is aangegeven, kan verkoper
" gedurende de 73 maanden na ondertekening van het voor-—
" lopig koopcontract als boomgaard in gebruik houden;——
"- verkoper kan de schuur op het registergoed om niet——
" blijven gebruiken, totdat hij op een andere locatie een
" vervangende schuur heeft gebouwd, maar in ieder geval—
" niet langer dan 73 maanden na ondertekening van het——
" voorlopig koopcontract;——————————————————
"30. aangezien het voortgezet gebruik om niet eindigt vóór
"roven oogst 2003, zullen partijen voor het oogstjaar 2003
"een eenjarige pachtovereenkomst sluiten met een pacht-——
"prijs van f 745,-- per ha., in totaal f 1.448,80;————————
"31. na beëindiging van het gebruik per roven oogst 2003——
"als vermeld onder 30. dient verkoper het registergoed——
"schoon op te leveren aan koper, dat wil zeggen dat hij——
"het restant van de fruitbomen voor eigen rekening moet——
"rooien, evenals het windscherm; tevens dient hij de——————
"schuur voor eigen rekening volledig af te breken en te——
"verwijderen;——————————————————————————
"32.partijen verklaren dat aan de koopsom van f 300.000,--
"de specificatie ten grondslag ligt zoals vermeld in——————
"bijlage 5;——————————————————————————
"33. voor wat betreft een deel van het perceel, te weten——
"tot een oppervlakte van 8.500 m² hebben partijen gehan-—
"deld ter voorkoming van onteigening."——————————————
VOLMACHT——————————————————————————
Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte,——
die aan deze akte zal worden vastgehecht.——————————————
Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoeg-——
zaam gebleken.——————————————————————————
ONHERROEPELIJKE VOLMACHT——————————————————————
1. Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de medewer—
   kers van notaris mr C.W. Ringeling te Heinkenszand,——
   gemeente Borsele, aan de medewerkers van diens plaats—
   vervanger of ambtsopvolger, zo tezamen als ieder hunner
   afzonderlijk, met het recht van substitutie, om————————
   desgewenst te verrichten alle handelingen voor het————
   opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot——
   aanvulling van zowel de onderhavige leveringsakte als—
   een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld
   registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim—
   of foutief nummer in de oorspronkelijke akte, echter——
   niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoe—
   gingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of——
   nieuwe omstandigheden.——————————————————————
2. Deze volmachten vormen een onverbrekelijk bestanddeel—
   van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het——
   belang van koper en verkoper. Uit dit belang volgt dat—
   zij niet zal eindigen door het overlijden of de onder—
   curatelestelling van de volmachtgevers noch van de————
   gevolmachtigde, alsmede niet door herroeping door de——
   volmachtgevers.——————————————————————————
Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris—
werkzame medewerkers om zonodig, namens hen de afstand van
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog—

Aantekeningen:

ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en met de macht van substitutie.

BEROEP OP VRIJSTELLING

Tenslotte verklaarde de comparant sub 2 genoemd, handelende als gemeld, een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

INSCHRIJVING

Partijen verklaren dat de koper gerechtigd is zich de levering van het door hem verkregene te verschaffen door het doen inschrijven van deze akte of van een afschrift of uittreksel daarvan in de daartoe bestemde openbare registers.

SLOTBEPALING

De tussen partijen gesloten koopovereenkomst blijft, voorzover ten deze daaraan geen uitvoering is gegeven, overigens onverminderd van kracht en waarde.

WOONPLAATSKEUZE

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

VERKLARING ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK

Partijen verklaarden dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek op deze overeenkomst niet van toepassing is.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Heinkenszand, gemeente Borsele op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, welke ondertekening door mij, notaris, plaats vond om zeventien uur vijf en twintig minuten

G.Korstanje; M.C.E.Valk; C.W.Ringeling

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

C. W. RINGELING

Ondergetekende, Mr Cornelis Winifred Ringeling, notaris ter standplaats Heinkenszand, gemeente Borsele, verklaart dat dit afschrift gelijkluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.