

Dossiernummer 43754/CV

RUILING EN LEVERING

door: de Provincie Zuid-Holland
aan: A. van der Eijk en Zonen Benthuisen B.V.

door: A. van der Eijk en Zonen Benthuisen B.V.
aan: Provincie Zuid-Holland

Heden, zeven en twintig februari tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr. Gerrit Schilperoort, notaris te Oud-Beijerland:

1. mevrouw Manja Stroober, geboren te Spijkenisse op twaalf juni negentienhonderd tachtig (12-06-1980), werkzaam ten kantore van Schilperoort Netwerk Notarissen, Beetsstraat 3 te 3261 PL Oud-Beijerland, die handelde als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer drs. Jaap Smit, geboren te Doornspijk op acht maart negentienhonderd zeven en vijftig (08-03-1957), wonende te 2341 GT Oegstgeest, Hendrik Kraemerpark 12, zich legitimerende met paspoort nummer NU8J4H3B5, afgegeven te Heemstede op negentien december tweeduizend elf (19-12-2011), te dezer zake woonplaats en adres kiezende op het kantooradres van na te melden rechtspersoon, die de volmacht verstrekke in zijn hoedanigheid van Commissaris van de Koning van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **PROVINCIE ZUID-HOLLAND**, gevestigd en kantoorhoudende te 2596 AW 's-Gravenhage, Zuid-Hollandplein 1, krachtens artikel 158 1.e juncto 176 van de Provinciewet, juncto Titel 3, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, ter uitvoering van het besluit van het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland van twee en twintig januari tweeduizend vijftien (22-01-2015), met kenmerk PZH-2014-498965672; de volmachtgever hierna te noemen: 'partij 1'; en
2. de heer Jacob van der Eijk, geboren te Benthuisen op veertien september negentienhonderd achtenveertig (14-09-1948), wonende te 3897 LW Zeewolde, Wulpweg 2, zich legitimerende met paspoort, nummer: NS4FKPCF8, gehuwd, te dezen handelend als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **A. van der Eijk en Zonen Benthuisen B.V.**, gevestigd te Benthuisen, feitelijk gevestigd te 3897 LW Zeewolde, Wulpweg 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, onder nummer 29045420, en als zodanig bevoegd deze vennootschap te vertegenwoordigen; A. van der Eijk en Zonen Benthuisen B.V. hierna te noemen: 'partij 2'; partij 1 en partij 2 hierna samen ook te noemen: 'de partijen'.

VOLMACHT

De volmacht is aan deze akte vastgemaakt.

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is partijen de hierna omschreven registergoederen te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen partijen gesloten ruilovereenkomst.

B. RUILOVEREENKOMST

Tussen partij 1 en partij 2 is op twee en twintig januari tweeduizend vijftien (22-01-2015) een ruilovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna omschreven registergoederen.

Partij 1 is gerechtigd tot:

“ Percelen bouwland en bos gelegen aan de **Schuringsdijk en de Korte Boomweg te Numansdorp**, kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie **D** nummers **276**, groot vijf en dertig are en dertig centiare (35.30 a), **279**, groot acht en twintig hectare, drie are en twintig centiare (28.03.20 ha), **337**, groot twee hectare, zes en veertig are en twintig centiare (02.46.20 ha), **1030**, groot vier en twintig are en negen centiare (24.09 a), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend, **816**, groot een hectare, acht are en een en tachtig centiare (01.08.81 ha), **856**, groot drie hectare, vier en dertig are en negentig centiare (03.34.90 ha) en **1027**, groot vier en veertig are en vijf en twintig centiare (44.25 a), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend;

hierna te noemen: ‘het registergoed 1’.

Partij 2 is gerechtigd tot:

“ Percelen bouwland, nat grasland, dijklichamen en water gelegen aan de **Schuringsdijk en de Korte Boomweg te Numansdorp**, kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie **D** nummers **1026**, groot drie en veertig are en vijf en zestig centiare (43.65 a), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend, **347**, groot drie hectare, zes en zestig are en veertig centiare (03.66.40 ha), **348**, groot twee en dertig are (32.00 a), **349**, groot een hectare, achttien are en tien centiare (01.18.10 ha), **350**, groot twaalf hectare, achttien are en veertig centiare (12.18.40 ha), **1006**, groot zeven hectare en drie en zeventig are (07.73.00 ha) en **814**, groot drie hectare, zeven en dertig are en zeven en dertig centiare (03.37.37 ha);”

hierna te noemen: ‘het registergoed 2’.

Ten aanzien van voormelde percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 1026, 347, 348 en 815 is in de kadastrale registratie de volgende publiekrechtelijke beperking aangetekend:

Besluit op basis van natuurbeschermingswet 1998 (zie tekening) met betrokken bestuursorgaan: de Staat (Economische Zaken), ontleend aan Hypotheken 4, deel 63282 nummer 152 de dato vier september tweeduizend dertien (04-09-2013).

Ten aanzien van voormelde percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 347 en 348 is in de kadastrale registratie tevens de volgende publiekrechtelijke beperking aangetekend:

Besluit op basis van natuurbeschermingswet 1998 met betrokken bestuursorgaan: de Staat (Economische Zaken), ontleend aan Hypotheken 4, deel 8171 nummer 33, reeks Rotterdam.

Voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer 1006 is belast met herinrichtingsrente, groot een honderd drie euro en vijf en zestig eurocent (€ 103,65) per jaar met eindjaar twee duizend negen en dertig(2039).

Het registergoed 1 en het registergoed 2 hierna samen ook te noemen: ‘het registergoed’.

Er zijn geen roerende zaken meegeruild.

In de ruiling zijn geen quota en/of toeslagrechten, van welk aard dan ook, begrepen.

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

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de ruilovereenkomst levert partij 1 aan partij 2, die aanvaardt: het registergoed 1; terwijl partij 2 levert aan partij 1, die aanvaardt: het registergoed 2.

Iedere partij wordt voor het registergoed dat deze levert ook aangeduid als: 'de overdragende partij' en voor het registergoed dat deze aanvaardt als: 'de verkrijgende partij'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID OVERDRAGENDE PARTIJ

Registergoed 1 is door partij 1 verkregen als volgt:

Het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 279 en 337, blijkens akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en de bepaling dat partijen zich niet meer op een ontbindende voorwaarde kunnen beroepen, op heden voor mij, notaris, verleden.

De percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 276, 1030, 816, 856 en 1027 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig oktober tweeduizend veertien (30-10-2014) in register Hypotheken 4, deel 65077 nummer 132 van het afschrift van een akte van levering, houdende afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de overeenkomst te vorderen en de bepaling dat de tegenprestatie voor de gronden is voldaan op de wijze zoals in de vaststellingsovereenkomst omschreven, op vier en twintig oktober tweeduizend veertien (24-10-2014) voor mr. O. de Groot, notaris te Zoetermeer verleden.

Registergoed 2 is door partij 2 verkregen door levering krachtens levering. Van deze levering blijkt uit een akte op vier november tweeduizend drie (04-11-2003) verleden voor mr. F.G. van den Broek, notaris te Graafstroom, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster te Rotterdam op vijf november tweeduizend drie (05-11-2003), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40258, nummer 115.

Uit deze akte blijkt:

- de kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

E. WAARDE VAN HET REGISTERGOED

De waarde van het registergoed 1 bedraagt **TWEEMILJOEN DRIEHONDERDDRIEËNTWINTIGDUIZEND EURO (€ 2.323.000,00).**

De waarde van het registergoed 2 bedraagt **EENMILJOEN VIERHONDERDVIJFTIENDUIZEND TWEHONDERDVIERENZEVENTIG EURO (€ 1.415.274,00).**

De ruilovereenkomst is, gelet op de waarden van het registergoed, aangegaan onder de verplichting voor partij 2 een toegift van negen honderd zeven duizend zeven honderd zes en twintig euro (€ 907.726,00) te betalen aan partij 1.

De toegift is door partij 2 betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van partij 1 vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijgingen vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

F. OVERIGE RUIL- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de ruil en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het registergoed

De verkrijgende partij heeft het registergoed vóór de levering mogen bezichtigen. De verkrijgende partij aanvaardt het registergoed in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het registergoed zoals partijen zijn overeengekomen in de ruilovereenkomst.

Gebruik van het gekochte

Partij 1 heeft het registergoed 1 gebruikt als cultuurgrond en bos, terwijl partij 2 het registergoed 2 heeft gebruikt als cultuurgrond.

Partijen zijn geen redenen bekend die zich tegen dit gebruik verzetten.

2. Bodemverontreiniging

- a. Aan partijen is, ieder voor zover dat betreft de door hem/haar geleverd registergoederen, niet bekend dat de bodem van het geruilde enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door partijen of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de grond van het geruilde, dan wel tot het nemen van andere maatregelen, anders dan hetgeen is opgenomen in de hierna omschreven rapportage van desbetreffende onderzoeken.
- b. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het registergoed 2 is onderzoek verricht, waarvan rapportage is uitgebracht door ATKB Adviesbureau, onder nummer 20121381/rap01, versie 3 de dato elf april tweeduizend dertien (11-04-2013). Partijen zijn bekend met deze rapportage. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan beide partijen er van uit dat de bodem geen geval van ernstige bodemverontreiniging bevat, hierbij is het uitgangpunt gehanteerd dat de status van het registergoed gewijzigd is naar "natte oevergebieden/beheer waterkwaliteit". Het is partij 1 bekend dat de in het hierboven bedoelde rapport geconstateerde verontreinigingen gebruiksbepalingen met zich kunnen brengen. Partij 1 accepteert deze gebruiksbepalingen die zijn meegewogen bij de bepaling van de koopsom.
- c. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het registergoed 1 is onderzoek verricht, waarvan rapportage is uitgebracht door ATKB Adviesbureau, onder nummer 20120885/rap01, de dato zestien augustus tweeduizend twaalf (16-08-2012) en 20121064/rap01 de dato zeventien december tweeduizend twaalf (17-12-2012). Partijen zijn bekend met deze rapportage. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er zich een asbestverontreiniging bevindt in de dam aan de zuidwestzijde van het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer 279. Partij 1 zal de sanering van de hier bedoelde verontreiniging op zijn kosten volgens

de wettelijke voorschriften en ten genoegen van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodemsanering uiterlijk binnen één (1) jaar na heden uitvoeren. Partij 2 verleent partij 1 hierbij toestemming om de sanering uit te voeren.

3. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

- a. De overdragende partij levert het registergoed vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het registergoed, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek
- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, zijn vandaag met betrekking tot de registergoederen in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere publiekrechtelijke beperkingen bekend, dan de hiervoor vermelde.
Partijen aanvaarden deze beperking.
Partijen verklaren dat hen geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.
- c. Partijen verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de verkrijgende partij, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van de overdragende partij.

4. Garanties van de overdragende partij

Partijen garanderen, ieder voor zover dat betreft de door hem/haar geleverde registergoederen, dat:

- zij bevoegd zijn tot verkoop en levering in eigendom.
- het geruilde niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- het geruilde niet is opgenomen in een:
 - a. aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
 - b. voorlopige aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
- ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- er geen aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registraarschrijving bekend is:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;

- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - het geruilde niet is betrokken bij een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
 - op het geruilde de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijn zijn voldaan;
 - er van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.
5. Afwijkende oppervlakte
Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
6. Directe aanvaarding in eigen gebruik
Het registergoed wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, leeg en ontruimd en ongevorderd, met uitzondering van:
Het jachtrecht op voormeld perceel nummer 1006 is verhuurd aan de heren H.J. en P. Flieringa, H.B. Goettsch en M.J. Kroes, tot een april tweeduizend twintig (01-04-2020), voor een bedrag van vijftig euro (€ 50,00) per jaar;
Het jachtrecht op de overige percelen van registergoed 2 is verhuurd aan de heren F.J. Somsen, D.A. Hermans en J.- en A. van der Eijk, tot vijftien december tweeduizend vijftien (15-12-2015) zonder tegenprestatie.
Het jachtrecht op het registergoed 1 is verhuurd aan de heren F.J. Somsen en D.A. Hermans, tot een en dertig maart tweeduizend vijftien (31-03-2015), voor een bedrag van een euro (€ 1,00) per jaar.
7. Aflevering en overgang van het risico
De aflevering van het registergoed aan de verkrijgende partij vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het registergoed voor rekening en risico van de verkrijgende partij.
8. Verrekening van vaste lasten
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.
Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via het betalingsoverzicht van de notaris aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.
9. Overdracht van rechten
Alle aanspraken die de overdragende partij ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de verkrijgende partij, zonder dat de overdragende partij tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze

aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de overdragende partij verplicht op eerste verzoek van de verkrijgende partij aan een overdracht mee te werken. De overdragende partij is ook verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan de verkrijgende partij te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van de verkrijgende partij te doen stellen.

10. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het registergoed verbonden kosten, zijn voor rekening van partij 1.

11. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de ruil overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de overdragende partij als voor de verkrijgende partij vervallen.

12. Uitsluiting ontbindingsactie

Partijen doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst en deze levering in te roepen.

BEPALINGEN UIT DE OVEREENKOMST VAN RUILING

Windturbines

Ten aanzien van het registergoed 2 geldt nog het volgende:

Het is partijen bekend dat er voornemens zijn om windturbines te plaatsen op de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen. Indien één of meerdere windturbines geplaatst worden op het registergoed 2 zullen alle revenuen gedurende een periode van twintig (20) jaar door partijen worden gedeeld, waarbij een ieder recht heeft op de helft. Dit geldt voor alle geldelijke vergoedingen hoe ook genaamd. De termijn van twintig (20) jaar gaat in op het moment dat de betalingen voor de windturbines een aanvang nemen. Na ommekomst van de termijn van twintig (20) jaar komen de revenuen volledig ten goede van partij 1.

Het hiervoor ten aanzien van de windturbines bepaalde vervalt indien de windturbines niet binnen een termijn van vijftien (15) jaar na heden zijn geplaatst.

Herplantplicht

Het is partij 1 bekend dat partij 2 een herplantplicht heeft wegens het kappen van geboomte op zijn aangrenzende eigendom. De herplantplicht wordt door partij 1 overgenomen. Als afkoopsom van deze verplichting zijn partijen een bedrag overeengekomen van drie duizend euro (€ 3.000,00). Dit bedrag is op de koopprijs in mindering gebracht. De stukken waaruit deze verplichting tot herplanting blijkt zijn aan de overeenkomst van ruiling gehecht.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Registergoed 2

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende registergoed 2 wordt verwezen naar gemelde akte de dato vier november tweeduizend drie (04-11-2003), waarin woordelijk voorkomt:

“ *De comparanten verklaren, dat is overeengekomen om terzake van de onderhavige levering erfdienstbaarheden te vestigen.
In verband hiermede verklaarden de comparanten:*

1. *ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer 351 en ten laste van de verkochte gedeelten van de perelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummers 346 en 351 de erfdienstbaarheid van weg om op het heersend erf onderhoud te plegen aan de houtopstand en andere agrarische werkzaamheden te verrichten, zulks in de ruimste zin en via de Leidingweg van- en naar de openbare weg, welke erfdienstbaarheid is aangegeven met nummer 1 op aangehechte kaart;*
2. *ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 339 en ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 351 en ten laste van het verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummers 338 en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 346 de erfdienstbaarheid van weg om op het heersend erf onderhoud te plegen aan de houtopstand en andere agrarische werkzaamheden te verrichten, zulks in de ruimste zin en via het dienend erf van- en naar de openbare weg, welke erfdienstbaarheid is aangegeven met nummer 2 op aangehechte kaart;*
3. *ten behoeve van enzovoorts;*
4. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van de aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 275 en 280: de erfdienstbaarheid van weg;*
5. *ten behoeve van de aan koper 1 in eigendom overgedragen percelen en ten laste van de aan koper 2 in eigendom overgedragen percelen, over en weer de erfdienstbaarheid van weg."*

De in gemelde akte de dato vier november tweeduizend drie (04-11-2003) sub 3 gevestigd erfdienstbaarheid is niet meer van toepassing, aangezien het heersende erf bij akte op twaalf januari tweeduizend zes (12-01-2006) verleden voor mr. E.D. de Jongh, notaris te Dronten, is verkocht en geleverd aan de publiekrechtelijke rechtspersoon Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL), gevestigd te 's-Gravenhage.

Partijen verklaren dat de in gemelde akte van vier november tweeduizend drie (04-11-2003) sub 4 gevestigde erfdienstbaarheid niet meer van toepassing is op het lijdend erf voor zover dit betreft de percelen sectie D nummers 796, 797, 856 en 1027 en voor zover het heersend erf eigendom is van partij 1. Partij 1 als eigenaar van het heersend erf doet hierbij afstand van die erfdienstbaarheid voor zover die van toepassing is op gemelde percelen sectie D nummers 796, 797, 856 en 1027, welke afstand door partij 2 wordt aanvaard.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de overdragende partij aan de verkrijgende partij moet opleggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door de verkrijgende partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze ook door de overdragende partij voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden nog dat partijen zijn overeengekomen erfdienstbaarheden te vestigen, een en ander met de navolgende inhoud, ter uitvoering van welke overeenkomst de verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden, welke voor zoveel nodig door de verschenen personen, handelende als gemeld, worden aangenomen, te weten:

- a. Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer 1025 als dienend erf en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 1026, 347, 348, 349, 350 en 814 als heersend erf, wordt een erfdienstbaarheid gevestigd, te weten een recht van overpad om te komen van en te gaan naar de verharde weg ten oosten van de leidingstraat. De erfdienstbaarheid is gelegen en zal worden uitgeoefend zoals weergegeven op de aangehechte tekening.
- b. Ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 1029, 1030 en 805 als dienend erf en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 276, 279 en 856 als heersend erf, wordt een erfdienstbaarheid gevestigd, te weten een recht van overpad om te komen van de Korte Boomweg en te gaan naar de Korte Boomweg. De erfdienstbaarheid is gelegen en zal worden uitgeoefend zoals weergegeven op de aangehechte tekening.

KWIJTING

Partij 2 verleent partij 1 kwijting voor de betaling van de toegift. Verder verlenen partijen elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de ruilovereenkomst en de deze levering verschuldigd zijn.

FISCALE VERKLARING

Partij 1 verklaart bij deze een beroep te doen op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de verkrijging krachtens onderhavige akte een verkrijging is door de provincie.

Partij 2 doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien partij 2 de in eigendom verkregen cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel, ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig exploiteert of doet exploiteren.

Partij 2 is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als partij 2 of zijn rechtsopvolger het registergoed 1 niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. De vrijstelling vervalt niet als het registergoed 1 door overheidbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

DOORHALING

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en

eventuele beslagen op het registergoed ten laste van de overdragende partij en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met de vrijwaringverplichting van de overdragende partij voor hypotheeken aanvaardt de verkrijgende partij bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

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

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze ruilovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het betreffende registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Betreft het geschil het registergoed dat is gelegen in meerdere arrondissementen dan is iedere rechter bevoegd waar een in het geschil begrepen registergoed is gelegen.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BIJLAGEN

Aan deze akte is een volmacht tot levering en aanvaarding vastgemaakt.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Oud-Beijerland op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur zeven minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

(getekend:) G. Schilperoort

Ondergetekende, mr. Gerrit Schilperoort, notaris te Oud-Beijerland, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(getekend:) G. Schilperoort

Ondergetekende, mr. Gerrit Schilperoort, notaris te Oud-Beijerland, 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 27-02-2015 om 13:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65775 nummer 159.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5AC576F6D9A12175414BED54572C814A toebehoort aan Gerrit Schilperoort.

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