

## KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

Erven van \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_,  
wonende aan \_\_\_\_\_

*hierna genoemd: de "verkoper"*

verklaart te hebben verkocht aan de mede-ondergetekende:

\_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende aan \_\_\_\_\_

*hierna genoemd: de "koper";*

die verklaart van verkoper voor hemzelf danwel voor een nader door hem aan te wijzen  
meester te hebben gekocht:

een perceel landbouwgrond gelegen te Grijzegrubben, in het kader van de in uitvoering zijnde  
herinrichting Centraal Plateau aangeduid met kavelnummer 011375 ter grootte van  
1.72.85 ha. en partijen genoegzaam bekend.

Genoemd kavelnummer is ontstaan door inbreng van de navolgende kadastrale percelen:

Nuth	E	1439	groot 1.10.00 ha.
Nuth	E	1440	groot 0.29.60 ha.
Nuth	A	1526	groot 0.44.20 ha.

*Hierna ook te noemen: het "registergoed" c.q. "het verkochte".*

### Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt in totaal € 87.000,-- k.k.  
zegge: *zevenentachtigduizend euro*

De koopovereenkomst is gesloten onder de navolgende:

### BEDINGEN

#### Artikel 1 Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal zo spoedig mogelijk doch uiterlijk op  
1 april 2009 worden verleden ten overstaan van notariskantoor Kunderlinde gevestigd te  
Voerendaal of diens plaatsvervanger of opvolger.

Artikel 2

**Kosten en belastingen**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en notariskosten, zijn voor rekening van koper.
2. Koper doet een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Artikel 3

**Betaling**

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen voor het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van de dag van ondertekening van de akte van levering.

Artikel 4

**Opschorting**

De werking van deze overeenkomst wordt opgeschort tot uiterlijk 15 maart 2009. Ingeval koper voor genoemde datum een schriftelijke verklaring van twee in Nederland erkende bankinstellingen overlegt, waaruit eenduidig blijkt dat deze instellingen niet bereid zijn deze aankoop van koper onder gebruikelijke voorwaarden te financieren, wordt deze overeenkomst zonder kosten en of boeten ontbonden. Na genoemde datum kan koper geen beroep meer doen op bedoelde ontbindingsgrond.

Artikel 5

**Feitelijke levering, staat van het verkochte**

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.
2. Het verkochte heeft bij de feitelijke levering de eigenschappen die voor normaal gebruik als landbouwgrond noodzakelijk zijn. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Artikel 6

**Juridische levering**

1. Het verkochte zal worden geleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan en tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken.
2. Verkoper heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het registergoed verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW.
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
4. Koper treedt voor wat betreft kavelnummer 011375 vanaf de datum van juridische levering in de plaats van verkoper daar waar het gaat om procedures in het kader van de Herinrichting Centraal Plateau, met name ter zake kaveluitzetting, oplevering door vorige gebruiker en de lijst der geldelijke regelingen".

Artikel 7Overmaat/ondermaat

Over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen van de partijen enig recht verlenen.

Artikel 8Verrekening zakelijke belastingen

De zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikslasten, komen met ingang van 2009 voor rekening van koper.

Artikel 9Garantieverklaringen van verkoper

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen;
- c. het registergoed zal worden overgedragen vrij van huur en/of pacht;
- d. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. het registergoed is betrokken in het herinrichtingsplan Centraal Plateau.

Artikel 10Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van 14 dagen.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden, danwel nakoming van de overeenkomst vorderen.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering danwel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren welke gelijk is aan 10% (zegge: tien procent) van de koopsom. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 11Bodemonderzoek

1. Koper is gerechtigd -en zal daartoe door verkoper in de gelegenheid worden gesteld- om voor eigen rekening een bodem- en/of grondwateronderzoek in te stellen (volgens NEN 5740) voordat de juridische levering plaatsvindt.
2. Ná de levering in eigendom van het verkochte is het risico van eventueel nadien aan te treffen verontreiniging geheel voor koper.

Artikel 12

Bijzondere bepalingen

Met onderhavige verkoop zullen er geen premierechten, quota of toeslagrechten van verkoper aan koper worden overgedragen.

Artikel 13

Termijnen

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnwet van toepassing.

Artikel 14

Domiciliekeuze

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris genoemd in artikel 1, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Aldus in viervoud getekend te Nuth, d.d. 13 - 3 - 2009

Verkoper

Koper