

Ruilovereenkomst

De ondergetekenden van deze ruilovereenkomst zijn:

1. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] december [REDACTED]
[REDACTED]
wonende [REDACTED], gemeente Barneveld, [REDACTED]
gehuwd;
te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid H. VAN DE KOLK DIRECTIE B.V., gevestigd te Garderen, feitelijk gevestigd Koningsweg 29, 3886 KC Garderen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08153311 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VAN DE KOLK ONTWIKKELING B.V., gevestigd te Barneveld, feitelijk gevestigd Koningsweg 29, 3886 KC Garderen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09088899 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
hierna te noemen: 'partij 1';

2. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
[REDACTED] identiteitsbewijs: Paspoort [REDACTED]
uitgegeven te Nijkerk op tien april tweeduizend veertien, wonende [REDACTED]
[REDACTED] gemeente [REDACTED] ongehuwd en
niet geregistreerd als partner; te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: W. van de Mheen Holding B.V., kantoorhoudende te 3871 AZ Hoevelaken, gemeente Nijkerk,
[REDACTED]

Westerdorpsstraat 68, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08062116, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd directeur van de te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: W. van de Mheen Beheer B.V., kantoorhoudende te 3871 AZ Hoevelaken, gemeente Nijkerk, Westerdorpsstraat 68, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08069246, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd directeur van de te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: VAN DE MHEEN PLANONTWIKKELING B.V., gevestigd te Hoevelaken, feitelijk gevestigd Westerdorpsstraat 68, 3871 AZ Hoevelaken, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32105142; hierna te noemen: 'partij 2'.

De ondergetekenden verklaren vooraf:

- Omdat de bepalingen betreffende koop ook van toepassing zijn op de overeenkomst van ruil waar dat nodig en mogelijk is, worden de partijen in deze overeenkomst beschouwd als verkoper voor het registergoed dat zij leveren en als koper voor het registergoed dat zij aanvaarden.
- een perceel cultuurgrond, gelegen te Terschuur aan de Hoevelakenseweg, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen sectie I nummer 1926, ter grootte van ongeveer een hectare, vijf en vijftig are en vijf centiare (01.55.05 hectare), waaraan door de landmeetkundige dienst van het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
behoort toe aan partij 1. Dit registergoed zal in deze overeenkomst aangeduid worden als 'het registergoed 1'.
- een perceel cultuurgrond met opstallen, gelegen aan/nabij de Hoge Boeschoterweg te Garderen, kadastraal bekend gemeente Garderen sectie B nummer 2553, groot een hectare, vier en zeventig are en vijf en

twintig centiare (01.74.25 hectare), welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Barneveld;

behoort toe aan partij 2. Dit registergoed zal in deze overeenkomst aangeduid worden als 'het registergoed 2'.

- Het registergoed 1 en het registergoed 2 worden in deze overeenkomst ook wel samen omschreven als: 'het registergoed'.

De ondergetekenden komen overeen:

Partijen ruilen het registergoed 1 met het registergoed 2,

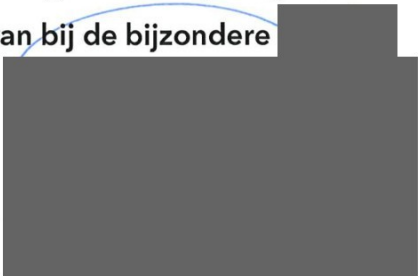
Door partijen wordt aan de registergoederen een gelijke waarde toegekend.

DEFINITIES

In deze ruilovereenkomst wordt verstaan onder:

1. 'ruil': de in deze ruilovereenkomst neergelegde overeenkomst van ruil;
2. 'kwaliteitsrekening': de in artikel 25 Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 4. te noemen notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt;
3. 'akte van levering': de voor de levering vereiste akte te verlijden ten overstaan van de hierna onder 4. te noemen notaris;
4. 'notaris': mr. _____ te _____ of een van de andere notarissen van of zijn waarnemer.

Deze ruil vindt plaats onder de volgende bijzondere en algemene bepalingen, wat betreft de algemene bepalingen voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken.



BIJZONDERE BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. De notariskosten, het kadastraal tarief en overige aan de levering van het registergoed verbonden kosten, zijn voor rekening van de partijen, ieder voor een gelijk gedeelte.
De overdrachtsbelasting is voor rekening van de desbetreffende verkrijger.
2. Verkoper garandeert dat met betrekking tot de levering van het registergoed geen omzetbelasting is verschuldigd.

Opgaven door verkoper

Artikel 2

1. Verkoper garandeert:
 - a. Hij is op het moment van het ondertekenen van de akte van levering bevoegd tot de overdracht van het registergoed en de eventueel in de ruil begrepen roerende zaken.
 - b. Het registergoed is niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 - als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als monument.
2. Partijen verklaren met betrekking tot het registergoed is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig.

Garanties van verkoper over verontreiniging

Artikel 3

Verkoper garandeert dat het registergoed geen bodemverontreiniging bevat die het door koper opgegeven gebruik kan belemmeren, dan wel aanleiding kan geven tot een verplichting tot sanering volgens de nu geldende wetgeving

van het registergoed, het nemen van andere maatregelen of tot verhaal van kosten.

Overige verklaringen van verkoper

Artikel 4

1. Verkoper verklaart tot slot:

- a. Het is hem niet bekend dat het huidige gebruik van het registergoed op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
- b. Het is hem niet bekend dat een verplichting bestaat het registergoed aan, hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- c. Het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de per één juli tweeduizend acht ingetrokken Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.
- d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoornemens zijn met betrekking tot het plan/de verordening als in het vorige lid bedoeld dan wel tot onteigening.

2. In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor vermeld, verklaart verkoper het volgende. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Verklaringen van koper

Artikel 5

Koper verklaart:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in deze ruilovereenkomst vermelde lasten en beperkingen, en die welke na onderzoek als hierna bedoeld in artikel 6 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

Hij is ermee bekend dat het registergoed belast kan zijn met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die niet uit de laatste akte van levering blijken. Hij ziet af van het verrichten van een erfdienstbaarhedenonderzoek bij het kadaster. Hij aanvaardt hiermee het risico van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in de laatste akte van levering vermeld en anders dan bekend bij verkoper.

- b. Partij 1 is van plan het registergoed 2 te gebruiken als cultuurgrond.
Partij 2 is van plan het registergoed 1 te gebruiken als cultuurgrond.

Mededelingsplicht verkoper/onderzoeksplicht koper

Artikel 6

Verkoper staat ervoor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft gegeven, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

Levering

Artikel 7

1. De akte van levering wordt verleden op _____ ten overstaan van de notaris.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het registergoed en van de eventueel in de ruil begrepen roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de akte van levering.
3. Het registergoed zal bij het ondertekenen van de akte van levering leeg en ontruimd zijn.



Forum- en rechtskeuze

Artikel 8

1. Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze ruilovereenkomst zijn of zullen ontstaan, is de rechter van de plaats waar het betreffende registergoed is gelegen bij uitsluiting bevoegd. Betreft het geschil registergoed gelegen in meerdere arrondissementen dan is iedere rechter bevoegd waar een in het geschil begrepen registergoed is gelegen.
2. Op deze ruil is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze ruilovereenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Getekend te

Hoere laken

15 juni 2023