

aanhechten:
brief gemeente 2x
volmacht Rabo Vastgoed
kopie volmacht Centrum Haaksbergen
kopie verklaring gebruikers

LEVERING

Op **twintig april twee duizend zes** verschenen voor mij, mr Marco Lenderink, kandidaat-notaris, wonende te Eibergen, gemeente Berkelland, hierna ook te noemen notaris, als waarnemer van **mr Emil Maria Adriaan van Thiel**, notaris te **Haaksbergen**:

1. de heer **Henricus Theodorus Maria Porskamp**, ten deze woonplaats kiezende te 7482 CK Haaksbergen, Goorsestraat 56, geboren te Groenlo op vier december negentienhonderd eenenzestig, paspoort NE9516491; ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Centrum Haaksbergen B.V.**, met als statutaire zetel Haaksbergen, met als adres: 7482 ZT Haaksbergen, Richterstraat 41, postadres: 7480 AA Haaksbergen, Postbus 43, sinds achtentwintig mei negentienhonderd achtennegentig ingeschreven in het handelsregister bij genoemde Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 06087281 en als zodanig deze laatstgenoemde vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; wordende genoemde besloten vennootschap hierna genoemd Centrum Haaksbergen en/of verkoper.
Van gemelde volmachtgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, van welke een kopie aan deze akte is gehecht;
2. mevrouw **Rianne Gerritdina Johanna Doeschate**, ten deze woonplaats kiezende te 7482 CK Haaksbergen, Goorsestraat 56, geboren te Enschede op vijftien juli negentienhonderd negenenzeventig, paspoort ND0391119; ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **RABO VASTGOED B.V.**, met als statutaire zetel Utrecht, en met als adres: Leidseveer 30, 3526 KK-Utrecht, (correspondentie-adres: Postbus 17100, 3500 HG Utrecht), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken onder nummer 30064692; hierna te noemen Rabo Vastgoed of verkoper; van welke volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.
3. mevrouw **Carien ten Voorde**, ten deze woonplaats kiezende te 7482 CK Haaksbergen, Goorsestraat 56, geboren te Enschede op zestien december negentienhonderd eenentachtig, rijbewijs 3192686256; ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE HAAKSBERGEN**, gevestigd te 7481 HS Haaksbergen, Markt 3, op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en afdeling 10.1.1. van de Algemene Wet Bestuursrecht en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders en de Raad van die gemeente; hierna te noemen gemeente en/of koper.
Van gemelde volmachtgeving blijkt uit een notariële akte van volmacht, op

BLAD - 2 -

zesentwintig juni twee duizend drie verleden voor mij, notaris. _____

De comparanten verklaarden het volgende: _____

LEVERING, ONROERENDE ZAAK EN GEBRUIK. _____

Centrum Haaksbergen en Rabo Vastgoed hebben op zeventien maart twee — duizend zes met elkaar een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel — 7:900 van het Burgerlijk Wetboek gesloten, waarbij zij onder andere zijn — overeengekomen dat Centrum Haaksbergen de hierna gemelde onroerende — zaken in eigendom overdraagt aan Rabo Vastgoed of door Rabo Vastgoed — aan te wijzen derden. _____

Het betreft de volgende onroerende zaken: _____

1. het winkel/woonhuis met ondergrond, erf en tuin aan de Markt 16 te — Haaksbergen, kadastraal bekend gemeente Haaksbergen sectie K — nummers 702 en 1062, tezamen groot vier (4) aren en achttien (18) — centiaren; _____
2. het woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin aan de Hibbertsstraat 5 — te Haaksbergen, kadastraal bekend gemeente Haaksbergen sectie K — nummers 1060 en 1606, tezamen groot drie (3) aren en zes (6) centiaren; —
3. het woonhuis met garage, schuur, ondergrond, erf en tuin aan de — Hibbertsstraat 7 te Haaksbergen, kadastraal bekend gemeente — Haaksbergen sectie K nummers 1061 en 1607, tezamen groot vier (4) — aren en tien (10) centiaren; _____
4. het winkel/woonhuis met ondergrond en erf aan de Markt 17 te — Haaksbergen, kadastraal bekend gemeente Haaksbergen sectie K — nummer 1378, groot zes (6) aren en negenenzeventig (79) centiaren; —
5. het (bouw)terrein aan de Hibbertsstraat te Haaksbergen, kadastraal — bekend gemeente Haaksbergen sectie K nummer 5587, groot zes (6) aren — een (1) centiare. _____

De gemeente verklaart dat zij haar medewerking en toestemming heeft — verleend aan de in die vaststellingsovereenkomst overeengekomen — contractsovername door Rabo Vastgoed van de rechten en verplichtingen van — Centrum Haaksbergen uit hoofde van een samenwerkingsovereenkomst met — de gemeente de dato veertien november twee duizend, zoals aan partijen — volkomen bekend, van welke toestemming en medewerking blijkt uit twee — brieven van de gemeente Haaksbergen de dato vier januari twee duizend zes — en achtentwintig maart twee duizend zes, van welke brieven kopieën aan — deze akte zijn gehecht. _____

De gemeente en Rabo Vastgoed zijn vervolgens overeengekomen, dat de — gemeente gemelde onroerende zaken, alsmede: _____

het winkel/woonhuis met twee garages, opslagplaats, ondergrond en erf aan — de Markt 15, 15a, 15b en de Molenstraat 1 te Haaksbergen, kadastraal — bekend gemeente Haaksbergen sectie K nummer 4221, groot drie (3) aren — eenennegentig (91) centiaren, van Rabo Vastgoed heeft gekocht, een en — ander in het kader van de ontwikkeling en herinrichting van het centrum van — Haaksbergen, aan partijen volkomen bekend. _____

Ter uitvoering van gemelde overeenkomsten verklaart Centrum Haaksbergen — hierbij te leveren aan de gemeente, namens welke de comparant onder 3 — genoemd verklaarde te aanvaarden: _____

1. **het winkel/woonhuis** met ondergrond, erf en tuin aan de Markt 16 te — Haaksbergen, kadastraal bekend **gemeente Haaksbergen sectie K** — **nummers 702 en 1062**, tezamen groot vier (4) aren en achttien (18) — centiaren; _____
2. **het woonhuis** met garage, ondergrond, erf en tuin aan de Hibbertsstraat 5 — te Haaksbergen, kadastraal bekend **gemeente Haaksbergen sectie K** —

HYPOTHEKEN 4

20051150

BLAD - 3 -

- nummers 1060 en 1606**, tezamen groot drie (3) aren en zes (6) centiaren;
3. **het woonhuis** met garage, schuur, ondergrond, erf en tuin aan de _____ Hibbertsstraat 7 te Haaksbergen, kadastraal bekend **gemeente _____ Haaksbergen sectie K nummers 1061 en 1607**, tezamen groot vier (4) aren en tien (10) centiaren; _____
4. **het winkel/woonhuis** met ondergrond en erf aan de Markt 17 te _____ Haaksbergen, kadastraal bekend **gemeente Haaksbergen sectie K nummer 1378**, groot zes (6) aren en negenenzeventig (79) centiaren; _____
5. **het (bouw)terrein** aan de Hibbertsstraat te Haaksbergen, kadastraal bekend **gemeente Haaksbergen sectie K nummer 5587**, groot zes (6) aren een (1) centiaren. _____

Tevens verklaarde de comparant onder 2 genoemd namens Rabo Vastgoed – te leveren aan de gemeente, namens welke de comparant onder 3 genoemd – verklaarde te aanvaarden: _____

het winkel/woonhuis met twee garages, opslagplaats, ondergrond en erf aan de Markt 15, 15a, 15b en de Molenstraat 1 te Haaksbergen, kadastraal _____ bekend **gemeente Haaksbergen sectie K nummer 4221**, groot drie (3) aren – eenennegentig (91) centiaren; _____

alle gemelde onroerende zaken hierna (zowel tezamen als afzonderlijk) ook te noemen het verkochte. _____

De koper gaat het verkochte gebruiken voor de ontwikkeling van het _____ Marktpassageplan voor de herinrichting van het centrum van Haaksbergen. – Het risico terzake van dit voorgenomen gebruik komt geheel voor rekening – van koper, verkoper deswege geheel vrijwarende, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde. _____

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik – van koper verzetten, zulks met inachtneming van de in het verleden _____ plaatsgevonden gebeurtenissen, feiten en omstandigheden ter zake van die – ontwikkeling en herinrichting van bedoeld centrum, aan partijen volkomen – bekend, en het hierna bepaalde onder de hoofdstukken "Samenwerking Rabo Vastgoed/gemeente" en "Verplichting tot terugkoop". _____

De verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor: _____

- eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunningen; _____
- de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond; _____
- gebreken die de koper zijn medegedeeld, voor de koper waarneembaar – waren of uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te – leiden; _____
- overige alsnog blijkende gebreken, tenzij verkoper deze kende of – behoorde te kennen en nalatig is geweest deze aan koper te melden; _____

zulks met inachtneming van het hierna bepaalde onder de hoofdstukken – "Samenwerking Rabo Vastgoed/gemeente" en "Verplichting tot terugkoop". –

KOOPSOM

De koopsom van het verkochte onder 1 tot en met 5 (Centrum Haaksbergen – en Rabo Vastgoed) bedraagt een miljoen vijfhonderdzevenendertigduizend – tweehonderd euro (€ 1.537.200,00). _____

Deze koopsom is door Rabo Vastgoed aan Centrum Haaksbergen voldaan – door verrekening met de vordering die Rabo Vastgoed heeft op Centrum – Haaksbergen uit hoofde van de financieringsovereenkomst tussen die partijen de dato tien november twee duizend en de inhoud van de (opzeggings)brief – van Rabo Vastgoed de dato eenentwintig januari twee duizend vijf, zoals aan – partijen volkomen bekend. Centrum Haaksbergen verleent aan Rabo _____

HYPOTHEKEN 4

20051150

BLAD - 4 -

Vastgoed kwijting voor de betaling van de koopsom. _____
De koopsom van het verkochte onder 1 tot en met 6 genoemd tussen Rabo —
Vastgoed en de gemeente bedraagt een miljoen zeventienhonderd duizend euro —
(€ 1.700.000,00), welke koopsom gelijk is aan de waarde in het economisch —
verkeer (onder andere en gedeeltelijk in verhuurde staat, in verband met het —
hierna onder artikel 2 lid 3 bepaalde), daaraan toegekend door Meeus _____
Makelaardij te Enschede. _____

Alle gemelde koopsommen zijn exclusief eventueel verschuldigde _____
omzetbelasting. Indien omzetbelasting is verschuldigd, is deze niet begrepen —
in gemelde koopsommen en komt deze voor rekening van de betreffende _____
koper. _____

Gemelde koopsom ad een miljoen zeventienhonderd duizend euro _____
(€ 1.700.000,00) is door de gemeente voldaan door storting op een rekening —
van mij, notaris. _____

Rabo Vastgoed verleent aan de gemeente kwitantie voor gemelde koopsom —
ad een miljoen zeventienhonderd duizend euro (€ 1.700.000,00). _____

Laatstgemelde koopsom zal na de inschrijving van een afschrift van deze akte
ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te _____
Zwolle, voorzover de koopsom niet benodigd is voor het tenietgaan van _____
hypotheken en beslagen, door mij, notaris, worden uitgekeerd aan Rabo _____
Vastgoed. _____

Deze overeenkomst van koop en levering is verder gesloten onder de _____
volgende: _____

BEDINGEN: _____

KOSTEN. _____

Artikel 1. _____

Alle kosten van de overdracht, te weten de eventueel verschuldigde _____
overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de kosten van deze akte en van
de levering, zijn voor rekening van de gemeente. _____

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 verplichtingen als bedoeld in artikel —
6:252 van het Burgerlijk Wetboek; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, buurwegen of noodwegen, _____
anders dan eventueel hierna vermeld; _____
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere —
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper noch —
koper daaraan rechten. _____
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de betreffende opgave door de —
wederpartij blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is —
geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft, dat vatbaar is voor —
inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van _____
ondertekening van de koopovereenkomst niet is ingeschreven. _____
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans —
bevindt, geheel ontruimd, vrij van pacht of ander gebruiksrecht. Het is de —
gemeente bekend dat een gedeelte van het verkochte is verhuurd en/of in —
gebruik is afgestaan, te weten: _____
 - de etalage van het voormalige pand Tubantia aan de Markt te _____

HYPOTHEKEN 4

20051150

BLAD - 5 -

Haaksbergen is in gebruik gegeven aan Ten Hagen Schildersbedrijf; —
- de bovenwoning van het voormalige pand Tubantia aan de Markt te —
Haaksbergen, dat in gebruik is bij de heren Niels en Peter Waanders. —
De genoemde heren Waanders hebben schriftelijk verklaard het bij hen in —
gebruik zijnde gedeelte te ontruimen op verzoek van Rabo Vastgoed en/of
de gemeente, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte kopie van een
onderhandse verklaring. Volgens verklaring van Centrum Haaksbergen —
heeft Ten Hagen mondeling toegezegd op eerste verzoek van Rabo —
Vastgoed en/of de gemeente het bij hem in gebruik zijnde gedeelte van het
verkochte te ontruimen. —

Alle risico terzake komt voor rekening van de gemeente, Centrum —
Haaksbergen en Rabo Vastgoed deswege vrijwarende. —

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO. —

Artikel 3. —

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na
de ondertekening van deze akte, met dien verstande dat gedurende de —
hierna onder "Samenwerking Rabo Vastgoed/gemeente" gemelde termijn —
tot de raadsvergadering in september tweeduizendzes, met een uitloop —
naar de raadsvergadering van november tweeduizendzes, het beheer van
het verkochte bij Rabo Vastgoed blijft en voor haar rekening en kosten —
komt, de gemeente deswege vrijwarende. —

De koper heeft het verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. De —
koper aanvaardt het verkochte in de huidige staat. —

2. Vanaf heden komen de baten van het verkochte aan de koper ten goede, —
zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, —
zulks met in achtneming van het hiervoor gestelde met betrekking tot het —
beheer van het verkochte. —

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de —
eigendom van het verkochte worden geheven zijn voor rekening van de —
koper vanaf heden. —

Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten
heeft koper via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoed. De —
aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden —
betaald. —

OVERDRACHT AANSPRAKEN. —

Artikel 4. —

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen
doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, —
(onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper, zulks —
echter met uitzondering van de rechten en verplichtingen uit hoofde van —
gemelde vaststellingsovereenkomst tussen Centrum Haaksbergen en Rabo —
Vastgoed, welke ten goede komen en blijven van Rabo Vastgoed —
respectievelijk ten laste van haar komen en blijven. —

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als —
bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht 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 volgende: —

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; —

HYPOTHEKEN 4

20051150

BLAD - 6 -

- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur/pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, zulks echter met uitzondering – van de onder artikel 2 lid 3 gemelde huurovereenkomsten en _____ gebruiksrechten. _____
Het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo _____ herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het – verkochte krachtens de Huisvestingswet; _____
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit _____ hoofde van een voorkeursrecht of optierecht tot koop; _____
- 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 aanwijzingsbesluit 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 Monumentenwet; _____
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was _____ opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet _____ Voorkeursrecht Gemeenten. _____

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

VERONTREINIGING EN BODEMKWALITEIT/ASBEST _____

Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte, zodanig dat _____ het daardoor ongeschikt is voor het opgegeven voorgenomen gebruik. _____

Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden _____ kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging. _____

Koper is bekend met de aanwezigheid van asbest, verwerkt in de tot het _____ verkochte behorende bouwwerken. _____

Indien de gemeente en Rabo Vastgoed binnen een termijn tot de _____ raadsvergadering van september tweeduizendzes, met een uitloop naar de _____ raadsvergadering van november tweeduizendzes, komen tot een nieuwe _____ samenwerkingsovereenkomst zoals hierna omschreven, zullen de gemeente – en Rabo Vastgoed in die samenwerkingsovereenkomst nadere afspraken _____ maken inzake (de verdeling van) het risico en de kosten met betrekking tot _____ eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging en/of asbest. _____

Indien de gemeente en Rabo Vastgoed binnen bedoelde termijn tot de _____ raadsvergadering van september tweeduizendzes, met een uitloop naar de _____ raadsvergadering van november tweeduizendzes, niet tot bedoelde nieuwe _____ samenwerkingsovereenkomst komen, zal alle risico ter zake van bodem- en/of grondwaterverontreiniging en/of asbest voor rekening komen en blijven van _____ Rabo Vastgoed, de gemeente deswege vrijwarende. _____

WET BODEMBESCHERMING _____

HYPOTHEKEN 4

20051150

BLAD - 7 -

Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

OVERDRACHTSBELASTING EN OMZETBELASTING.

Terzake van deze levering is overdrachtsbelasting verschuldigd, geen omzetbelasting.

In verband hiermee doet de gemeente een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING.

Het verkochte onder 1 tot en met 5 is door Centrum Haaksbergen in eigendom verkregen als volgt:

- gemelde kadastrale percelen nummers 702 en 1062: door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle op vier mei negentienhonderd negenennegentig in deel 10506 nummer 60, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig april negentienhonderd negenennegentig verleden voor een waarnemer van mij, notaris;
- gemelde kadastrale percelen nummers 1060 en 1606: door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle op twee juni negentienhonderd negenennegentig in deel 10547 nummer 14, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op een juni negentienhonderd negenennegentig verleden voor mij, notaris;
- gemelde kadastrale percelen nummers 1061 en 1607: door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle op eenendertig december twee duizend vier in deel 12570 nummer 133, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op dertig december twee duizend vier verleden voor mij, notaris;
- gemeld kadastraal perceel nummer 1378: door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle op een oktober negentienhonderd achtennegentig in deel 10180 nummer 5, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op dertig september negentienhonderd achtennegentig verleden voor mij, notaris;
- gemeld kadastraal perceel nummer 5587: door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle op drieëntwintig december twee duizend drie in deel 12424 nummer 33, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig december twee duizend drie verleden voor een waarnemer van mij, notaris.

Gemeld kadastraal perceel nummer 4221 is door Rabo Vastgoed in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle op twee maart twee duizend in deel 10968 nummer 19, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van elke rechtsvordering tot ontbinding, op een maart twee duizend verleden voor mr H.J.M. Derkman, destijds notaris te Haaksbergen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Voorzover verkoper bekend bestaan met betrekking tot het verkochte geen

BLAD - 8 -

andere erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen dan de volgende: _____

Ten deze wordt met betrekking tot gemeld perceel nummer 5587 verwezen —
naar: _____

- een akte van levering, op zesentwintig februari negentienhonderd negentig
verleden voor mij, notaris, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het
kadaster en de openbare registers te Zwolle op achtentwintig februari _____
negentienhonderd eenennegentig in deel 6842 nummer 36, van welke akte
een kopie aan deze akte is gehecht; _____
- gemelde titel 12424/33, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: _____
Partijen verklaren nog het volgende te zijn overeengekomen: _____

1. *Koper zal voor zijn rekening en kosten een afscheiding plaatsen op de—
grens van het bij deze verkochte en het perceel kadastraal bekend—
gemeente Haaksbergen sectie K nummer 5588, eigendom van de —
verkoper. _____*

*Deze afscheiding dient een minimale hoogte te hebben van twee —
meter, gemeten vanaf het bestaande maaiveld ter plaatse van de aan —
te brengen afscheiding. Voorts dient de afscheiding geheel gesloten te—
zijn. Het is koper echter toegestaan de afscheiding ten dele, tot een —
maximale breedte van tien meter, uit te voeren als een gesloten, licht—
doorlatende doch niet doorkijkbare wand, uit te voeren in glazen—
bouwstenen of een daarmee vergelijkbaar materiaal. _____*

*Ten zuiden van gemeld perceel 5588 zal door koper voor zijn rekening—
en kosten in de bestaande afscheiding een doorgang worden _____
aangebracht, zodanig dat dit aan verkoper in eigendom verblijvende—
gedeelte met een personenauto bereikbaar is. De doorgang zal _____
middels een dubbele deur afsluitbaar worden gemaakt. _____*

2. *De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat bij de aan —
deze akte ten grondslag liggende koopovereenkomst de dato acht —
november tweeduizend verkoper en koper zijn overeengekomen dat zal
worden gevestigd en aangenomen de navolgende erfdiensbaarheid. —
Ter uitvoering van het als gemeld overeengekomene verklaarden de —
comparanten, handelende als gemeld, dat ten behoeve van het perceel
kadastraal bekend gemeente Haaksbergen sectie K nummer 5588, —
eigendom van de verkoper, als heersend erf, en ten laste van het —
verkochte, als dienend erf, zal worden gevestigd de erfdiensbaarheid —
van weg, teneinde over de nog aan te leggen nieuwe verbindingsweg —
tussen de Hibbertstraat te Haaksbergen te kunnen gaan per voet en/of
enig vervoermiddel naar de in lid 1 laatste alinea gemelde doorgang. —
De comparant 2, handelende als gemeld, verklaarden gemelde _____
erfdiensbaarheid ten laste van koper aan te nemen. _____*

*Partijen verklaarden nog te zijn overeengekomen dat met de hiervoor door
koper te plaatsen afscheiding, het maken van een doorgang in de _____
afscheiding en de aanleg van de verbindingsweg zo spoedig mogelijk een—
aanvang zal worden gemaakt zodra met de werkzaamheden met _____
betrekking tot de herinrichting van Centrum Haaksbergen een aanvang is —
gemaakt. _____*

Ten deze wordt met betrekking tot gemeld kadastraal perceel nummer 1378—
verwezen naar een akte van levering op tweeëntwintig september _____
negentienhonderd zestig verleden voor J.A. Derkman, destijds notaris te—
Haaksbergen, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Almelo op _____
vierentwintig september daarna in deel 1359 nummer 65, waarin woordelijk —
staat vermeld: _____

BLAD - 9 -

2. De rioolput aanwezig in het verkochte zal door de zorg en op kosten van de Gemeente worden verplaatst naar het, op de aan deze akte vastgehechte schetstekening, daarvoor aangewezen punt.
3. Het op meer genoemde schetstekening rood gearceerde terrein zal door de zorg en op kosten van de gemeente schuin oplopend worden opgehoogd en wel zodanig dat een behoorlijke afwatering verzekerd is.
4. De afrastering, aanwezig op de gemeenschappelijke erfscheiding van verkoopster en de heer Th.G.J. Sanders, Markt 16 te Haaksbergen, zal over het onder punt 3 bedoelde op te hogen gedeelte, aansluitend aan de nieuw te plaatsen afrastering, bedoeld onder punt 1 worden opgehoogd.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Terzake is geen verder onderzoek verricht dan gebruikelijk (te weten het onderzoeken van de voorgaande akte van aankoop). Partijen hebben mij, notaris, geen uitdrukkelijke opdracht gegeven tot nader onderzoek en er zijn geen aanwijzingen dat een nader onderzoek noodzakelijk is.

SAMENWERKING RABO VASTGOED/GEMEENTE

1. Rabo Vastgoed en de gemeente zijn in onderhandeling inzake de vaststelling van een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de ontwikkeling en herinrichting van het centrum van Haaksbergen, welke in de plaats zal treden van gemelde overeenkomst van veertien november twee duizend.
2. Indien de gemeente en Rabo Vastgoed binnen een termijn tot de raadsvergadering van september tweeduizendzes, met een uitloop naar de raadsvergadering van november tweeduizendzes, niet tot overeenstemming komen, om welke reden dan ook, ten aanzien van gemelde samenwerkingsovereenkomst, onder andere met betrekking tot de financiële haalbaarheid (onder andere in de vorm van een integrale (gebieds)exploitatie), zal het hierna onder "Verplichting tot terugkoop" bepaalde van toepassing zijn.
3. Indien binnen gemelde termijn tot de raadsvergadering van september tweeduizendzes, met een uitloop naar de raadsvergadering van november tweeduizendzes, wel een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Rabo Vastgoed tot stand komt, zal het bij deze verkochte worden opgenomen in een gemeentelijke grondexploitatie, samen met de overige nog te verwerven panden, zoals aan partijen volkomen bekend. Alsdan zullen de gronden door de gemeente bouw- en woonrijp gemaakt worden voor haar rekening, kosten en risico. De bouw- en woonrijp gemaakte gronden zullen door een onafhankelijke taxateur te benoemen door de gemeente opnieuw marktconform en op basis van de bepalingen van bedoelde nieuwe samenwerkingsovereenkomst worden getaxeerd, waarna de onroerende zaken tegen die taxatiewaarde (op basis van het Masterplan inzake de herinrichting en ontwikkeling van het centrum van Haaksbergen) door de gemeente in eigendom zullen worden overgedragen aan Rabo Vastgoed. Rabo Vastgoed ontwikkelt voor eigen rekening en risico bouwplannen op de betreffende gronden en de gemeente ontwikkelt voor eigen rekening en risico inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

VERPLICHTING TOT TERUGKOOP

HYPOTHEKEN 4

20051150

BLAD - 10 -

Indien de gemeente en Rabo Vastgoed binnen een periode tot de _____ raadsvergadering van september tweeduizendzes, met een uitloop naar de _____ raadsvergadering van november tweeduizendzes, niet komen tot een nieuwe samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling en herinrichting van _____ gemeld Marktpassageplan, zoals aan partijen volkomen bekend, kan de _____ gemeente het gekochte binnen de hierboven genoemde termijn te koop _____ aanbieden aan Rabo Vastgoed; Rabo Vastgoed heeft in dat geval de _____ verplichting het bij deze verkochte binnen de hierboven gemelde termijn terug te kopen van de gemeente en in eigendom te aanvaarden voor een koopsom _____ gelijk aan de onderhavige koopsom en onder gelijke leveringsbepalingen als _____ vermeld. Tevens dient Rabo Vastgoed alsdan aan de gemeente te vergoeden de kosten van de onderhavige overdracht (te weten de notaris- en _____ kadasterkosten en alle overige aantoonbare kosten die de gemeente heeft _____ moeten maken om de onderhavige constructie mogelijk te maken). _____ De kosten van teruglevering zijn alsdan voor rekening van Rabo Vastgoed en de akte zal worden verleden binnen gemelde termijn van twee (2) maanden _____ voor een door Rabo Vastgoed aan te wijzen notaris. _____

KOOPOVEREENKOMST.

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen _____ gelden hetgeen in gemelde vaststellingsovereenkomst en koopovereenkomst _____ (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de _____ koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking _____ hebben, zijn thans uitgewerkt. _____

Verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een _____ ontbindende voorwaarde beroepen. _____

VOLMAGT AANNEMING AFSTAND HYPOTHEEKRECHT.

De koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de _____ medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om voor en namens hem aan _____ te nemen de afstand door hypotheekhouders van hypotheekrechten op het _____ verkochte. _____

VOLMAGTEN RECTIFICATIE

Partijen geven hierbij onherroepelijk volmacht aan de ten kantore van notaris _____ mr E.M.A. van Thiel, notaris te Haaksbergen, zijn waarnemer(s) of _____ ambtsopvolger(s), werkzame medewerk(st)ers, zo tezamen als ieder van hen _____ afzonderlijk, om desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken _____ van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van zowel de _____ onderhavige akte van levering als een eventuele hypotheekakte met _____ betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een _____ verzuim of foutieve kadastrale omschrijving in de oorspronkelijke akte. _____ Deze volmacht geldt echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of _____ toevoegingen, voortvloeiend uit later opgekomen wensen en/of nieuwe _____ omstandigheden. _____

Deze volmacht vormt een onverbrekkelijk bestanddeel van deze overeenkomst _____ en strekt in het belang van alle partijen. _____

Uit dit belang volgt, dat zij niet zal eindigen door het overlijden of de onder _____ curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, noch bij _____ faillissement/schuldsanering, noch bij aanvraag tot surséance van betaling, _____ alsmede niet door herroeping door de volmachtgevers. _____

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP

Waar in deze akte wordt gesproken over huwelijk of gehuwd zijn en de wet of _____

BLAD - 11 -

deze akte daaraan gevolgen verbindt, wordt onder huwelijk mede verstaan het aangaan van een geregistreerd partnerschap.

Waar wordt gesproken over ongehuwd en/of nooit gehuwd geweest zijn en de wet of deze akte verbindt daaraan gevolgen, wordt daaronder mede verstaan niet geregistreerd als partner of als zodanig geregistreerd te zijn geweest.

WOONPLAATSKEUZE.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook inzake aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte aan de **Goorsestraat 56 te 7482 CK Haaksbergen.**

De comparanten/partijen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/ partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Haaksbergen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard tijdig voor het verlijden een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en zesentwintig minuten (17.26 uur). (Getekend:) volgen handtekeningen comparanten en notaris.

Uitgegeven voor afschrift:

(was getekend): M. Lenderink

Ondergetekende, mr Marco Lenderink, kandidaat-notaris, wonende te Eibergen, gemeente Berkelland, als waarnemer van mr Emil Maria Adriaan van Thiel, notaris te Haaksbergen, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(was getekend): M. Lenderink

Ondergetekende, mr Marco Lenderink, kandidaat-notaris, wonende te Eibergen, gemeente Berkelland, als waarnemer van mr Emil Maria Adriaan van Thiel, notaris te Haaksbergen, 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 te Zwolle op 21-04-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 12768 nummer 34.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x0080D90190FD6792F0CA4FF6FF364C178D toebehoort aan Lenderink Marco.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.