

## AKTE TOT RUILING VAN ONROERENDE ZAKEN

ten behoeve van het project Buitenring Parkstad Limburg (FCL 70068)

De ondergetekenden:

1. De **provincie Limburg**, gevestigd te Maastricht, feitelijk gevestigd Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht (postadres: Postbus 5700, 6202 MA Maastricht) dan wel voor zover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het College van Gedeputeerde Staten van Limburg, ten deze vertegenwoordigend door de heer Gerardus Joseph Johannes **Vanwersch**, ambtenaar in dienst van de provincie Limburg, hoofd Grondbedrijf, geboren op [REDACTED]  
krachtens machtiging van de Commissaris van de Koningin in de provincie Limburg verleend bij besluit van 18 oktober 2007, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg van 18 oktober 2007, Provinciaal Blad 2007/75

hierna genoemd "**Comparant sub 1**",

2. Mevrouw [REDACTED] geboren te [REDACTED], gehuwd met de heer [REDACTED]

hierna genoemd "**Comparant sub 2**",

verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Comparant sub 1 verklaart in ruil af te staan en in eigendom over te dragen aan Comparant sub 2 die verklaart in ruil en eigendom over te nemen de percelen kadastraal bekend als:

- gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 2220 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 1.10.00 ha.
- gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 22 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 0.17.00 ha.

welk perceelsgedeelte agrarisch in gebruik zijn. Aan deze perceelsgedeelten wordt een waarde toegekend van € 76.200,--.

hierna te noemen: respectievelijk "object A" en "object B"

Comparant sub 2 verklaart in ruil af te staan en in eigendom over te dragen aan comparant sub 1 die verklaart in ruil en eigendom over te nemen de navolgende percelen of perceelsgedeelten, kadastraal bekend als:

- gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 394, groot 0.23.38 ha grondplannummer 930
- gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 7, groot 0.01.24 ha grondplannummer 933
- gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 9, groot 0.56.52 ha grondplannummer 934

welke perceelsgedeelten agrarisch in gebruik zijn en zullen worden aangewend voor infrastructurele werkzaamheden zoals met streeparcering op bijgevoegde situatieschets is aangegeven, hierna te noemen: "object C". Aan dit perceel wordt een waarde toegekend van € 60.855,--.

## **TOEGIFT.**

Comparant sub 1 betaald aan Comparant sub 2 na verrekening van de op de vorige bladzijde vermelde koopsommen een toegift van € 28.000,-- waarin alle schadevergoedingen hoe ook genaamd inbegrepen zijn, inclusief de deskundigenkosten.

Partijen zijn verder het navolgende overeengekomen:

### **artikel 1 Notaris**

De voor de overdracht vereiste akte van ruiling zal uiterlijk 1 juli **2014** of zoveel eerder als partijen overeenkomen worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor Metis te Beek of diens plaatsvervanger.

### **artikel 2 Kosten, rechten en overdrachtsbelasting**

Alle kosten en verschuldigde rechten op deze overeenkomst en de levering vallende komen voor rekening van de Comparant sub 1.

Comparant sub 1 doet voor de verkrijging van het object C een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting conform artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belasting van Rechtsverkeer.

Comparant sub 2 doet voor de verkrijging van het object A en B een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting conform artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op Belasting van Rechtsverkeer.

### **artikel 3 Betaling**

De betaling van de kosten en de overige verschuldigde rechten vindt plaats via het kantoor van de notaris bij het verlijden van de akte van levering. Comparant sub 1 is verplicht de toegift vóór het ondertekenen van de akte van levering te voldoen door storting op de bank- of girorekening van de notaris.

### **artikel 4 Staat van het geruilde**

4.1 Het geruilde zal aan partijen in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

4.2 Partijen hebben elkaar 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 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en/of andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Partijen aanvaarden uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met

het geruilde lasten en beperkingen verbonden zijn, die niet voor hen kenbaar waren en die tevens voor hen een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, hebben partijen het recht om vóór het verlijden van de akte van levering, mits schriftelijk en onder opgave van redenen aan de wederpartij en notaris mee te delen dat zij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaarden. Het staat partijen vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling met bericht van ontvangst aan de notaris en de wederpartij te verzenden, binnen vijf dagen nadat de mededeling van de wederpartij hen heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.

- 4.3 De Comparant sub 1 is voornemens het door hem te verkrijgen registergoed te gebruiken ten behoeve van de aanleg van infra-structurele werken. De Comparant sub 2 is voornemens om het door hem te verkrijgen gedeelte van het geruilde te gebruiken als akkerland/weiland. Partijen verklaren dat het hen niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
- 4.4 Het geruilde zal bij de levering de feitelijke eigenschappen bezitten die voor het voorgenomen gebruik door partijen nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor voormeld gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor voorgenomen gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat voorgenomen gebruik belemmeren en die aan partijen kenbaar zijn op het moment van het tekenen van deze ruilovereenkomst, staan partijen jegens elkaar niet in.
- 4.5 Aan partijen is niet bekend dat het geruilde enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot het saneren van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen.
- 4.6 Beide partijen kunnen, uiterlijk een maand vóór de datum van het officiële transport, aan een daartoe erkende instelling een opdracht verstrekken voor het verrichten van een nader bodem- en grondwateronderzoek. Voorzover uit het nader opgestelde rapport blijkt dat de grond of het grondwater voor het milieu of de volksgezondheid niet aanvaardbare stoffen bevat, zodanig dat de grond of het grondwater voor koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, dan heeft de partijen het recht om - zonder dat hij tot schadeloosstelling verplicht is - deze overeenkomst te ontbinden vóór de datum van overdracht door een schriftelijke mededeling met bericht van ontvangst hiertoe te zenden aan de notaris.

## **artikel 5 Over- en ondermaat.**

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte zal verrekend worden tegen € 6,-- per m<sup>2</sup> met dien verstande dat het te verrekenen bedrag hoger dan € 250,-- dient te zijn.

## **artikel 6 Feitelijke levering, overdracht aanspraken**

De feitelijke levering en aanvaarding van de geruilde objecten vindt plaats op de dag van het passeren van de notariële leveringsakte in de staat waarin de objecten zich bij het ondertekenen van deze overeenkomst bevinden, geheel vrij van huur, huurkoop, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, tenzij in de bijzondere voorwaarde(n) van deze overeenkomst anders is overeengekomen.

## **artikel 7 Lasten en belastingen**

Alle zakelijke lasten en belastingen van de geruilde objecten komen ten laste van de inbrengende partij tot en met 31 december van het jaar waarin de akte passeert, zodat hierover geen verrekeningen hoeven plaats te vinden.

## **artikel 8 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid**

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn hoofdelijk en ondeelbaar.

## **artikel 9 Uitsluiting ontbinding bij levering**

Partijen verbinden zich in de akte van levering afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

## **artikel 10 Informatie- en onderzoeksplicht van partijen**

- 10.1 Afgezien van het hiervoor bepaalde, staan partijen er voor in aan elkaar met betrekking tot het geruilde die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hen ter kennis van de wederpartij behoort te worden gebracht.
- 10.2 Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen voorzover deze aan de andere partij thans niet bekend zijn.

## **artikel 11 Domicilie**

Deze akte zal berusten, en partijen kiezen terzake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de in artikel 1 genoemde notaris.

## **artikel 12 Bekendheid inhoud ruilovereenkomst, medewerking door partijen**

- 12.1 Comparanten verklaren dat zij, voordat zij deze ruilovereenkomst ondertekend hebben, kennis te hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.
- 12.2 Comparanten verplichten zich alle redelijk mogelijke medewerking te verlenen teneinde elkaar in staat te stellen deze overeenkomst na te komen.

### **artikel 13 Bijzonder voorwaarde**

- 13.1 In tegenstelling tot hetgeen in artikel 6 is aangegeven zal vooruitlopend op het passeren van de akte “object C” terstond na ondertekening van deze overeenkomst in gebruik genomen mogen worden door Comparant sub I.
- 13.2 Comparant sub 2 kan object A vanaf datum ondertekening van deze “Akte tot ruiling van Onroerende zaken” in gebruik nemen.
- 13.3 Comparant sub 2 mag object C in gebruik houden zolang Comparant sub 1 object C fysiek nodig heeft voor de aanleg van de buitenring. Mocht de buitenring geen doorgang vinden dan treden partijen in overleg.
- 13.3 Object B zal ter beschikking blijven bij Comparant sub I tot na de uitvoering van de werkzaamheden van de Buitenring Parkstad Limburg. Object B zal opgeleverd zoals het na de uitvoering van de werkzaamheden wordt opgeleverd door de aannemer.
- 13.4 Comparant sub 2 draagt zorg voor het pachtvrij maken van “object C”.
- 13.5 Comparant sub 1 draagt zorg voor een schriftelijke toestemming van de gemeente Heerlen voor het overpad van het perceel kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie S, nummer 684 ten behoeve van de bereikbaarheid van de percelen Heerlen, sectie S, nummer 598 en Kerkrade, sectie M, nummer 9.
- 13.6 Mocht comparant sub 1 object C gedurende het komend teeltseizoen nodig hebben dan zal comparant sub 1 de exploitant de te velde staande gewassen vergoeden tegen de gewassenschadevergoedingen zoals deze zijn opgenomen in de Gas-unie normen.
- 13.7 Met de overdracht van object c worden geen productierechten overgedragen.
- 13.8 Comparant sub 1 geeft bij deze aan dat er geen erfdienstbaarheden bij hem bekend zijn die rusten op objecten A en B.

Aldus opgemaakt en in drievoud getekend te:

Maastricht, d.d. ....

Kerkrade, d.d. ....

De comparant sub 1,

De comparant sub 2,

.....  
G.J.J. Vanwersch

.....  
