

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2019R48877G

Heden, **vijftien april tweeduizend negentien**, verschenen voor mij, mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris te Laarbeek:

1. a. de heer **Johannes Hendricus Hubertus Claassens**, geboren te Helmond op zes augustus negentienhonderd vijfenzestig, zich identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk ILF5C0PP5, uitgegeven te Laarbeek, op eenentwintig september tweeduizend zestien;
- b. mevrouw **Henriëtte Theodora Cornelia van den Eijnde**, geboren te Beek en Donk op vijf april negentienhonderd achtenzestig, zich identificerende met haar Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk IG99B87J3, uitgegeven te Laarbeek, op zeven september tweeduizend zestien;

zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 5737 AC Lieshout, Baverdestraat 18; hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en

2. mevrouw Gerdina Adriana Petrus Cornelia van Doorn, geboren te Veghel op twintig december negentienhonderdtweeënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 5741 GH Beek en Donk, Brandstraat 11, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de in de gemeente Laarbeek gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Laarbeek**, kantoorhoudende te 5741 GA Beek en Donk, Koppelstraat 37 (Postbus 190, 5740 AD Beek en Donk), handelsregisternummer 17279582; genoemde publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Laarbeek, hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vier april tweeduizend negentien een koopcontract gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het Koopcontract levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

het recht van eigendom met betrekking tot de woning en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin, gelegen te 5737 AC Lieshout, Baverdestraat 18, kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie I,

nummers 1098 en 1939, respectievelijk ter grootte van vier are en vier centiare (4 a 4 ca) en zeven are (7 a);

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdvierentwintigduizend euro (€ 324.000,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

ROERENDE ZAKEN

Partijen verklaren hierbij dat er terzake van de overdracht van voormeld registergoed geen roerende zaken zijn danwel worden overgedragen.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs met dien verstande dat koper een beroep doet op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het betreft de verkrijging door de gemeente.

NOTARISVERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Ondergetekende notaris verklaart namens verkrijgster in deze akte, dat terzake van opgemelde overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag van: NIHIL.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het Koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Van Thiel en Van Rooij Notariaat, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het Koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOED

Het Verkochte is door de verkoper, tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, op een november tweeduizend zes in deel 50942 nummer 76 van een afschrift van een akte van levering, op een november tweeduizend zes voor mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris met plaats van vestiging Laarbeek, verleden.

Die akte houdt in kwijting voor de betaling van de koopprijs.

BEPALINGEN KOOPCONTRACT

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de

koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het Koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten.

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, waarvan de aan verkoper bekende hierna worden vermeld;
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2.
 - a. Het Verkochte wordt geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van het Koopcontract bevond, leeg en ontruimd, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten en andere gebruiksrechten en feitelijk gebruik door derden.
 - b. De feitelijke levering - de aflevering - van het Verkochte zal plaatsvinden op uiterlijk een maart tweeduizend twintig.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het Koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s) van het Verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover

deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het Koopcontract en met name de in het Koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Koper verklaart geen gebruik te hebben gemaakt van zijn recht een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren zoals vermeld in lid 1 van artikel 15 van voormeld Koopcontract.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het Koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN EN/OF ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen terzake van het Verkochte wordt verwezen naar een akte van levering, op eenentwintig maart negentienhonderd achtenzeventig voor Wilhelmus Josephus Maria van Keulen, destijds notaris met plaats van vestiging Helmond verleden, destijds overgeschreven in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, op tweeëntwintig maart negentienhonderd achtenzeventig in deel 5613 nummer 33, waarin woordelijk is vermeld:

- " I. De koper is verplicht:
 - a. Het buitenschilderwerk van het gekochte pand in overeenstemming te brengen en te houden met dat van de andere woning(en), gelegen in hetzelfde blok en het gekochte in behoorlijke staat van onderhoud te houden. Bij niet-nakoming of overtreding van deze bepaling verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente Lieshout een dadelijk opvorderbare boete van eenduizend gulden (f.1000,-).

b. De bestemming van woning aan het geheel of een gedeelte van het gebouwde niet te ontnemen of niet bij te bouwen, tenzij na verkregen goedkeuring van voormeld college van Burgemeester en Wethouders der gemeente Lieshout.

Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente Lieshout een dadelijk opvorderbare boete van vijftig gulden (f.50,--) per dag dat gehandeld wordt of is in strijd met deze bepaling.

De koper is ingebreke door het enkel feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist." en

" N. *Over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte onroerend goed enerzijds en het aangrenzende huisperceel Baverdestraat 20, deel uitmakende van het bij verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van gemelde percelen gemeente Lieshout sectie I nummers 976 en 1026 anderzijds, worden voor zover zulks niet eerder is geschied al zodanige erfdienstbaarheden gevestigd waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden gehandhaafd blijft, speciaal wat betreft afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën, riolering, leidingen of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, uitzicht en toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.*

O. *De muren, heggen en andere grensafscheidingen, door de verkoopster aangebracht, welke de scheiding vormen met aangrenzende eigendommen zijn gemeenschappelijk, lopende de scheidingslijn door het hart dezer afscheidingen."*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

ENERGIELABEL

Ondergetekende notaris heeft partijen erop gewezen dat verkoper verplicht is uiterlijk voor de levering een definitief energielabel aan koper te overhandigen. Tevens heeft ondergetekende notaris partijen gewezen op de mogelijke (financiële) consequenties van het ontbreken van een definitief energielabel.

Partijen geven aan hiervan kennis te hebben genomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van

anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De comparanten onder 1. genoemd verklaarden elkaar over en weer toestemming te verlenen als bedoeld in artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek tot het aangaan van voormelde rechtshandelingen.

VOLMACHT TOT VERBETERING

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van Van Thiel en Van Rooij Notariaat om mede voor en namens hen de onderhavige akte, alsmede een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het hiervoor omschreven registergoed, te verbeteren, aan te vullen, en nadere verklaringen te doen (zoals bij voorbeeld als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet) en alle daartoe nuttige of nodige stukken op te maken en te ondertekenen, en daarmee samenhangende overige handelingen (zoals inschrijving bij het Kadaster) te verrichten, voor zover dit in de toekomst en naar inzicht van de notaris mocht blijken noodzakelijk te zijn.

VOLMACHT KOPER

Van voormelde volmacht door koper blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een onder de minuten van mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris met plaats van vestiging Laarbeek, berustende akte van levering op negentien januari tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op twintig januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, in deel 40475 nummer 173.

RECHTSKEUZE

Partijen verklaarden dat terzake van de onderhavige levering het Nederlandse recht van toepassing is.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van hen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte in minuut is verleden te Beek en Donk, gemeente Laarbeek, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en twintig minuten. (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.)

Ondergetekende, mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris met plaats van vestiging Laarbeek, verklaart dat op het registergoed, waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.)

De ondergetekende, mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris met plaats van vestiging Laarbeek, 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 15-04-2019 om 09:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75396 nummer 31.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

4E3834ADE88D8ED4ABA734EFB1888223 toebehoort aan Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.