

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2019R48877G

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

1. a. de heer **René Leonardus Marie Geurtz**, geboren te Kessel op zeven september negentienhonderd zesenzestig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NU5H16897, uitgegeven te Laarbeek, op zes mei tweeduizend vijftien;
b. mevrouw **Theodora Henrika Johanna Maria Hendriks**, geboren te Schaijk op dertig december negentienhonderd vijfenzestig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NNK48J661, uitgegeven te Laarbeek, op negenentwintig april tweeduizend zestien;

zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 5737 AC Lieshout, Baverdestraat 28;

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, handelende ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Laarbeek van vijftien april tweeduizend negentien; genoemde publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Laarbeek, hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negen april tweeduizend negentien een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. 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 REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot de woning en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin, gelegen te 5737 AC Lieshout,

Baverdestraat 28, kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie I, nummer 347, ter grootte van vijf are en drieënveertig centiare (5 a 43); hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **tweehonderdachtentachtigduizend euro (€ 288.000,00).**

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, gezamenlijk, ieder voor een/tweede onverdeeld aandeel, in eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, op een oktober tweeduizend drie in deel 40086 nummer 62 van een afschrift van een akte van levering, op dertig september tweeduizend drie voor mr Marinus Christoffel Josephus Maria Hermus, notaris met plaats van vestiging Son en Breugel, verleden. Die akte houdt in kwijting voor de betaling van het verschuldigde.

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 hypotheken 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.
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 garantiecertificaten, 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.

Volgens verklaring van koper heeft er conform artikel 15 van het Koopcontract een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden, welk onderzoek geen aanleiding geeft tot ontbinding van de overeenkomst.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden terzake van het verkochte wordt verwezen naar een akte, op zevenentwintig februari negentienhonderd vierenzestig voor W.J.M. 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 achtentwintig februari negentienhonderd vierenzestig in deel 1615 nummer 91, mede in verband met een akte van rectificatie, op vijftentwintig november negentienhonderd zesenzestig voor genoemde notaris Keulen verleden, destijds overgeschreven in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, op achtentwintig november negentienhonderd zesenzestig in deel 1745 nummer 32, waarin woordelijk is vermeld:

" Over en weer ten behoeve en ten laste van:

3. het onder c. omschreven onroerend goed, Baverdestraat 28, en het aangrenzend huisperceel, Baverdestraat 26 (hetwelk deels uitmaakt van het bij verkoopster in eigendom verbleven gedeelte van het perceel gemeente Lieshout, sectie I nummer 237);

worden alle bestaande toestanden in strijd met het burennrecht, speciaal met betrekking tot ramen, deuren, riolen, schoorstenen, goten en overstekken, uitdrukkelijk gehandhaafd en voorzoveel nodig en mogelijk als erfdienstbaarheden gevestigd."

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.

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 zonodig 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 elf uur en tien 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 31-05-2019 om 11:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75701 nummer 66.

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.