

Ondergetekende, mr. Abraham Henricus van den Boogaart, notaris gevestigd te Meierijstad, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om zestien uur vijftig minuten (16:50 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2020342001/FD

Heden, dertig december tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Abraham Henricus van den Boogaart, notaris gevestigd te Meierijstad:

1. mevrouw **Vera Lenssinck**, geboren te Eindhoven op eenentwintig oktober negentienhonderdtweënnegentig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NU4JB11F4, uitgegeven te Eindhoven op negenentwintig juli tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 5623 LK Eindhoven, Europalaan 66 (toekomstig adres: 5474 CZ Nuenen, Laan door de Panakkers 12);
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. de heer **Robbin Floris Dirk Ruiter**, geboren te Amsterdam op vijftentwintig maart negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NMDKJBL76, uitgegeven te Utrecht op vier april tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 5465 RJ Veghel, Pastoor Clercxstraat 64 A;
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeven december tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en bergruimte op de begane grond gelegen te **5623 LK Eindhoven, Europalaan 66**, kadastraal bekend gemeente **Woensel, sectie L, complexaanduiding 1318, appartementsindex 6**, hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: tweehonderdnegenenvijftigduizend vijfhonderd euro (€ 259.500,00). In de koopprijs is een bedrag van negenduizend vijfhonderd euro (€ 9.500,00) voor roerende zaken begrepen.

WOONPLAATSKEUZE

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

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

- a. het vijfendertig/achthonderd vijfenvijftigste (35/855e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te Eindhoven aan de Europalaan 54 tot en met 100 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie L, nummer 1315, groot zestien are en twaalf centiare;
- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning en berging.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen voor zover niet door natrekking, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeventien december tweeduizend achttien in deel 74615 nummer 182, van het afschrift van een akte

van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zeventien december tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van mr. E.C. van Luijn, notaris te Best.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De waarde van het verkochte is niet gelijk aan de koopprijs. De grondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt tweehonderdzesenzeventigduizend honderd euro (€ 246.100,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van SVN Notarissen te Meierijstad, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, 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 levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten, behoudens eventuele erfdienstbaarheden van welke er aan verkoper geen bekend zijn;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient uiterlijk vijftien januari tweeduizend eenentwintig plaats te vinden, vrij van huur en elk

ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

3. a. Verkoper verplicht zich tot betaling van een vergoeding aan koper wegens gemist genot van het door koper gekochte en ter vergoeding van door koper te maken kosten en renten, te rekenen vanaf de dag van eigendomsoverdracht tot de dag waarop de feitelijke levering en aanvaarding plaatsvindt.
Deze vergoeding bedraagt vierentachtig euro en tweeënzeventig cent (€ 84,72) aan servicekosten voor de periode van een januari tweeduizend eenentwintig tot en met vijftien januari tweeduizend eenentwintig. De vergoeding wordt op heden door verkoper aan koper voldaan.
- b. Indien verkoper op vijftien januari tweeduizend eenentwintig het verkochte niet aan koper heeft afgeleverd, zal koper het recht hebben een ontruiming te bewerkstelligen, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
- c. Het verkochte zal slechts gebruikt kunnen worden door verkoper. Gebruik door anderen is niet toegestaan.
- d. Verkoper is verplicht zich te gedragen zoals een goed gebruiker betaamt en is verplicht het verkochte op behoorlijke wijze te bewonen in overeenstemming met de bestemming ervan.
- e. Kosten voor dagelijks onderhoud en normale reparaties zijn voor rekening van verkoper.

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 voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover 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 bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Opstalverzekering

Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende opstalverzekering.

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst 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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAREN

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig april negentienhonderdvijfenzestig verleden voor notaris H.B. van der Meer, destijds gevestigd te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van voormelde Dienst te Eindhoven op negenentwintig april negentienhonderdvijfenzestig in Register Hypotheken 4, deel 1673, nummer 39 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

Blijkens een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren bedraagt het saldo van de in de Vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen vierennegentigduizend achthonderdachtentwintig euro en eenenzestig cent (€ 94.828,61).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper geen achterstand heeft in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten.

Verkoper verklaarde dat de Vereniging van Eigenaren geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaar een verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

VOLMACHT

Partijen verklaren volmacht te geven aan alle medewerkers van het notariskantoor waaraan ik, notaris, verbonden ben om namens hen:

1. de afstand door de hypotheekhouder(s) van het (de) hypotheekrecht(en), hetwelk (welke) thans nog ten laste van anderen dan koper, op het onderwerpelijke registergoed, mocht(en) zijn ingeschreven, bij nader op te maken notariële akte aan te nemen; en
2. al datgene te doen wat voor de juiste tenaamstelling van vorenbedoeld registergoed en/of de kadastrale omschrijving daarvan na de aanbieding ter inschrijving van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers nodig mocht blijken te zijn.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan de onderhavige akte zullen de navolgende stukken worden gehecht:

- koopovereenkomst;
- verklaring Vereniging van Eigenaars.

FISCALE VERKLARINGEN

Partijen garanderen elkander over en weer de juistheid van de door ieder van hen hierna afgelegde fiscale verklaringen.

Door of namens de desbetreffende partij worden de navolgende fiscale verklaringen afgelegd:

- a. verkoper handelt in de zin van de omzetbelasting te dezen niet als ondernemer in het kader van een onderneming, zodat terzake van de onderhavige levering geen omzetbelasting is verschuldigd;
- b. aangezien geen beroep kan worden gedaan op enige vrijstelling is terzake van de onderhavige verkrijging overdrachtsbelasting verschuldigd;
- c. terzake van de heffing van overdrachtsbelasting wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte;
- d. terzake van de in deze akte beschreven verkrijging van registergoed is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag van **vierduizend negenhonderdtweëntwintig euro (€ 4.922,00)**.

SLOT AKTE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

De ondertekening door mij, notaris, is geschied om zestien uur vijftig minuten (16:50 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-12-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80247 nummer 150.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 7114439D122D70DB toebehoort aan Abraham Henricus van den Boogaart.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.