



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 35922

Heden, vijf oktober tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, Mr Georg Martien van Waveren, notaris te Vught:-----

1. de heer **Edward Hage**, geboren te Vlissingen op zesentwintig juni negentienhonderdtweeënzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NSH9D8CD5, uitgegeven te Helmond, op vierentwintig januari tweeduizend elf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 6021 KC Budel, Grootschoterweg 8; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer **Artur Obarzanek**, geboren te Włoszczowa, Polen op vijftwintig september negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met zijn identiteitskaart, met kenmerk AHG384590, uitgegeven te Krasocin, Polen, op vijftien november tweeduizend vijf;
b. mevrouw **Magdalena Karolina Mowna**, geboren te Bydgoszcz, Polen op vijftwintig februari negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk CAD035560, uitgegeven te Krasocin, Polen, op zesentwintig maart tweeduizend vijftien, beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 5706 TC Helmond, Hikspoorstraat 28; hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:-----

KOOP-----

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig augustus tweeduizend vijftien 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 verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED-----

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping en berging op de begane grond, gelegen te 5709 KJ Helmond, Veluwehof 71, kadastraal bekend gemeente HELMOND, sectie N, complexaanduiding 1876, appartementsindex 2, hierna aangeduid met: "het verkochte".-----

KOOPPRIJS-----

De koopprijs van het verkochte is: **honderdtienduizend euro (€ 110.000,00)**.-----

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-----**KWIJTING**-----

De koopprijs is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte.-----

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.-----

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan-----

overeenkomstig deze akte zeker is. -----
Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de -----
overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigd
zijn. -----

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHE -----

Het verkochte betreft de eigendom van het hiervoor breder omschreven -----
appartementrecht, uitmakende het een/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de -----
gemeenschap, bestaande uit drie gestapelde woningen, gelegen aan de Veluwehof -----
nummers 71, 73 en 75 te 5709 KJ Helmond, ten tijde van de splitsing in -----
appartementen kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie N, nummer 1002, -----
twee are en acht en vijftig centiare (02.58 are). -----

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER -----

1. Verkrijging door verkoper -----

Het verkochte werd verkregen door verkoper door levering op grond van koop. -----
Deze levering blijkt uit een akte van levering op vijf en twintig april tweeduizend een -----
verleden voor een waarnemer van Mr H.J.M. van de Weijer, destijds notaris te Heerlen, ---
van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te -
Eindhoven op zes en twintig april tweeduizend een, in register Onroerende Zaken -----
Hypotheek 4, deel 15603 nummer 44. -----
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het -----
ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen ----
maken. -----

2. Splitsing in appartementsrechten -----

De gemeenschap (het complex) waarvan het verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in -----
appartementenrechten bij akte van splitsing op vijf september negentienhonderd zes en ---
tachtig verleden voor Mr E.J. Schwarze, destijds notaris te Zaandam. -----
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te ---
Eindhoven op acht september negentienhonderd zes en tachtig, in register Onroerende ---
Zaken Hypotheek 4, deel 7770 nummer 76. -----

Bij die akte van splitsing in appartementsrechten: -----

- zijn van toepassing verklaard en aangevuld casu quo gewijzigd de bepalingen van het ---
modelreglement bij splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld bij akte op twee en
twintig november negentienhonderd drie en tachtig verleden voor Mr H.M. Sasse, destijds
notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers --
van het kadaster te Eindhoven, op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in ---
register Onroerende Zaken Hypotheek 4, deel 7033 nummer 1; -----

- is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars -----
Veluwehof 71-75 te Helmond", gevestigd te Helmond en zijn de statuten van die vereniging
vastgesteld. -----

De vereniging van eigenaars is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer
17270692. -----

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST -----

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze --
akte niet wordt afgeweken. -----

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN -----

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen: -----

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten -----

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. -----
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de
levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper. -----
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het verkochte zijn per --
vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen. -----

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het verkochte -----

1. Koper heeft het verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen ----- inspecteren. Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag ----- bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond op het ----- moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.---
2. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal ----- gebruik als woonruimte. -----
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik - als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst. ---
Koper verklaart het verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor ----- vermeld. -----
3. Met betrekking tot de staat en het gebruik van het verkochte wordt door partijen nog - verwezen naar de koopovereenkomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ---
"Koper is bekend en akkoord met het feit dat de deur beneden is beschadigd en de - regenpijp aan de achterkant van het huis zit los."-----

Artikel 3 - Milieubepaling-----

1. Onder het verkochte wordt in dit artikel ook verstaan: het gebouw met erf en ----- ondergrond waarvan het verkochte deel uitmaakt. -----
2. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte die ten nadele strekt -- van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of het nemen van andere maatregelen. ---
3. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig. -----
4. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het verkochte. -----
5. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen - in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde --- gezag.-----

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen-----

1. Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten behoeve als die ten laste van het --- verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten - en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die -- door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.-----
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de ----- openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen ----- publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. -----
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. -----
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van - de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor --- een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben ----- overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. -----
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, ----- bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en ----- kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande ----- akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte. ---
In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor

vermelde stukken.-----
Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of ---
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt verwezen naar ---
een akte van levering op vijftien oktober negentienhonderd negen en negentig verleden ---
voor Mr H.G.J.M. Ras, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is -----
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Eindhoven op achttien oktober
negentienhonderd negen en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel -
14651 nummer 4, naar welke akte werd verwezen in de hiervoor onder -----
'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van levering (deel 15603, nummer 44)
en in welke akte onder meer woordelijk is vermeld: -----

WARMWATERAPPARATUUR-----
Het is de koper bekend dat het verkochte is aangesloten op het stadsverwarmingsnet en -
hierop aangesloten dient te blijven voor verwarming en warmwater aangezien er geen ----
gasleidingnet in de wijk aanwezig is. -----

GEMEENTE-CLAUSULE-----
De koper verbindt zich jegens de verkoper, doch ook rechtstreeks jegens na te noemen ---
Gemeente tot nakoming van alle bepalingen omtrent de bebouwing van de grond en de ---
inrichting en/of bestemming van het gebouwde, welke zijn gemaakt bij vroegere op het ----
verkochte betrekking hebbende eigendomstitels, alles voor zover die bepalingen nog -----
werking kunnen hebben. -----

De koper verbindt zich met name ten opzichte van de gemeente Helmond om als -----
eigenverbintenissen op zich te nemen alle nog niet uitgewerkte en nog niet gekweten -----
verplichtingen, waaronder die tot boetebepaling, welke door die gemeente zijn bedongen -
bij de verkoop door die gemeente van de grond van het bij deze verkochte, welke -----
verbintenis van koper door de comparant sub 1, handelend als gemeld en vrijwillig -----
waarnemende de belangen van genoemde gemeente, voor en namens die gemeente ----
wordt aangenomen. -----

CENTRALE-ANTENNE CLAUSULE-----
De bepalingen, die bij de na te melden titel van aankomst zijn gemaakt, aangehaald of van
toepassing verklaard met betrekking tot een centrale-antenne-inrichting, moeten thans als
niet meer van toepassing worde beschouwd in verband met het feit, dat de bij deze -----
verkochte woning inmiddels is aangesloten op het net van Cable Network Brabant Holding
B.V. gevestigd te Eindhoven.-----

Alleen voorzover en voorzolang die (oude) bepalingen nog werking kunnen hebben, -----
worden deze geacht in de onderhavige akte te zijn opgenomen en worden de daaruit -----
voortvloeiende verplichtingen aan koper opgelegd, door koper aangenomen, hetgeen te --
behoefte van de belanghebbende door verkoper als vrijwillig waarnemende hun belangen
wordt aanvaard. -----

**KWALITATIEVE VERPLICHTING IN DE ZIN VAN ARTIKEL 252 VAN BOEK 6 VAN HET -
BURGERLIJK WETBOEK.**-----

Ter nadere uitvoering van hetgeen de verkoper en koper in de koopovereenkomst zijn ---
overeengekomen verplicht koper zich jegens de verkoper gedurende de periode dat de ---
verkoper eigenaar is van een of meer woningen in hetzelfde huizenblok, gelegen aan: -----
- het Veluwehof 57 tot en met 79 te Helmond;-----
- het Rijpelplein 38 tot en met 45 te Helmond, -----

waaronder de door de koper gekochte woning behoort: -----
a. geen (kleine) opstallen en losse getimmerten te plaatsen, waartoe ondermeer worden --
begrepen kippen- en konijnenhokken, schuurtjes en kassen, een en ander in de meest ----
ruime zin van het woord, die aan de voorzijde van de woning hoger zijn dan -----
eenhonderdvijftig centimeter;-----

b. geen andere erfafscheidingen aan te brengen dan zijn aangegeven op de bij de -----
koopovereenkomst gevoegde principe tekening, voorzover daarvoor echter conform de ---
wettelijke voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht is vereist alsmede schriftelijke -----

goedkeuring van de bewoners van de aan grenzend woning(en) is verkregen. -----
Voormelde verplichtingen zijn in de koopovereenkomst behorende bijlage opgenomen en -
worden thans door de verkoper aan koper opgelegd als kwalitatieve verplichtingen in de --
zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. -----
Uitdrukkelijk is tussen partijen bedongen, dat voormelde verplichtingen op rechtsopvolgers
onder bijzondere titel of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen --
verkrijgen, zullen overgaan. -----
Ingeval van overtreding door koper van het vorenstaande, dan wel diens rechtsopvolger --
onder bijzondere titel casu quo gebruiker van het verkochte, zal deze nadat hij door de ---
verkoper bij daartoe strekkende schriftelijke aanmaning in gebreke is gesteld en hij niet ---
binnen veertien dagen nadien de overtreding ongedaan heeft gemaakt, in verzuim en ten -
behoefte van de verkoper zonder verdere aanmaning een onmiddellijk opeisbare boete ---
verbeurd zijn gelijk aan tien procent van voormelde koopprijs." -----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet -----
opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor ---
zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten
hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. -----

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper -----

1. Verkoper heeft in de koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het -----
ondertekenen van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven ---
geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn -----
voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. ---
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard: -----
 - a. Ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen -----
verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van -----
wederinkoop. -----
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel -----
aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte: -----
 1. als beschermd monument in de zin van Monumentenwet 1988, -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de -
Monumentenwet 1988, en/of -----
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan -
wel beschermd stads- of dorpsgezicht. -----
 - c. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een -----
aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht -----
gemeenten. -----
3. Verkoper verklaart verder: -----
 - a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de -----
koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd ---
zou hebben gegeven of afgelegd. -----
 - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden -----
houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper. -----
 - c. Het verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak. -----

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte -----

Als de werkelijke oppervlakte van de gemeenschap waartoe het verkochte behoort, -----
verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan ---
geen van partijen enig recht. -----

Artikel 7 - Aanvaarding van het verkochte -----

Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of -----
huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd,
uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken. -----
De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van -
de niet meeverkochte roerende zaken. -----

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico -----
De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze -
akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van koper. -----

Artikel 9 - Overdracht van rechten -----
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen -----
gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), -----
installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte -----
werkzaamheden of met betrekking tot aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over
op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij ----
door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt. -----
Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze -----
aanspraken aan bedoelde derden mee te delen. -----
Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en ----
eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen. -----

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten -----
Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in
de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, --
kan nu nog worden ingeroepen. -----

Artikel 11 - Vereniging van eigenaars -----
Verkoper verklaart: -----

- a. de vereniging van eigenaars heeft: -----
 - geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en --
belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter --
zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; -----
 - geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een -----
aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit. ----
Verkoper verklaart ook niet bekend te zijn met concrete voornemens tot een ----
dergelijke besluitvorming. -----
- b. De ingebruikname van het verkochte is op grond van de statuten of het reglement van
splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van -----
eigenaars. -----
- c. Aan de gerechtigdheid tot het appartementsrecht is niet verbonden een verplicht -----
lidmaatschap van een andere (service)vereniging, als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 ---
Burgerlijk Wetboek. -----

Koper verklaart dat hij bekend is met het feit dat: -----
- hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars; -
- hij verplicht is tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement, de statuten
van de vereniging en voor zover vastgesteld, van de bepalingen van het huishoudelijk
reglement en van de door de vereniging genomen besluiten. -----

Aan de notaris wordt toestemming gegeven om een kopie, afschrift of uittreksel van deze -
akte, als daarom wordt verzocht, rechtstreeks af te geven aan het bestuur of de -----
administratief beheerder van de vereniging van eigenaars. -----

Artikel 12 - Afstanddoening ontbinding -----
Koper en verkoper doen afstand van het recht op welke grond ook ontbinding van deze ---
overeenkomst en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen. -----

Artikel 13 - Slotbepalingen -----
Verblijvingsbeding -----

In verband met de omstandigheid dat de verschenen personen onder 2 genoemd, hierna -
ook te noemen "de kopers", tezamen rechthebbende zijn geworden van het verkochte ----
verklaarden zij met elkaar nog te zijn overeengekomen als volgt: -----
In geval een van de kopers overlijdt verblijft het verkochte aan de langstlevende van de ---
kopers, zulks onder de verplichting voor de langstlevende om de in verband met het -----
verkochte aangegane (hypothecaire) geldleningen geheel voor zijn/haar rekening te nemen