

NOTARISKANTOOR TEEUWEN

notaris

mr. J.H.G.M. Teeuwen*

kandidaat-notaris

mr. W.N.M. Broekmans*

* *EPN-estate planner*

Fazantlaan 1-b Eindhoven

Postbus 763

5600 AT Eindhoven

T 040 - 213 63 60

F 040 - 213 63 61

notaris@teeuwen.knb.nl

www.notaristeeuwen.nl

EIGENDOMSBEWIJS

de heer J.G.L. Alberti
Konigin Julianalaan 42
5582 JXWaalre

verleden op 29 september 2005



[Handwritten signature]

AKTE VAN LEVERING

Heden, negentwintig september tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. _____
 Wilhelmus Nicolaas Maria Broekmans, als waarnemer van mr. Josephus Henricus _____
 Gerardus Maria Teeuwen, notaris gevestigd te Eindhoven: _____

1. de heer **Goran SCEKIC**, wonende te 5615 HL Eindhoven, Hastelweg 2, _____
 geboren te Loznica (Servië) op tien oktober negentienhonderd zesenzestig, zich _____
 legitimerende met zijn Joegoslavisch paspoort, nummer 000247023, uitgegeven _____
 door de Joegoslavische ambassade te 's-Gravenhage op negentien maart _____
 negentienhonderd achtennegentig, ongehuwd en geen geregistreerd partner en _____
 niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest, _____
 hierna te noemen "verkoper"; _____
2. de heer **Joseph Gerardus Leonardus ALBERTI**, wonende te 5582 JX _____
 Waalre, Koningin Julianalaan 42, geboren te Heerlen op tweeëntwintig mei _____
 negentienhonderd vijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer _____
 ND6140487, uitgegeven te Waalre op drieëntwintig januari tweeduizend drie, _____
 na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Julia Aleida _____
 Maria Iding, _____
 hierna te noemen "koper". _____

De comparanten verklaarden: _____

KOOP

Verkoper en koper hebben op **éénentwintig september tweeduizend vijf** 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 "het koopcontract". _____

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij _____
 deze aanvaardt: _____

**het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, staande en _____
 gelegen te 5616 HL Eindhoven, plaatselijk bekend Hastelweg 2, kadastraal _____
 bekend gemeente Strijp sectie D nummer 3507, groot één are en zestig _____
 centiaren,** _____

hierna aangeduid met "het verkochte". _____

KOOPPRIJS EN KWIJTING

De koopprijs van het verkochte is **éénhonderddrieënzestig duizend euro** _____
(€ 163.000,00). _____

Dit bedrag is door koper voldaan door storting op rekening van de notaris. _____
 Doorbetaling ten behoeve van verkoper en ten behoeve van diens hypothecaire _____
 crediteuren vindt eerst plaats nadat de notaris gebleken is dat de overdracht is _____
 geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de akte van levering niet _____
 bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat als gevolg van dit onderzoek tussen _____

het ondertekenen van de akte van levering en het uitbetalen een of meer werkdagen verstrijken en verleent bij deze kwitantie aan koper voor de koopprijs en al hetgeen koper verder aan verkoper verschuldigd is blijkens de nota van afrekening. Verkoper machtigt de notaris aan al die schuldeisers, die ten tijde van de inschrijving van de akte van levering op het verkochte hypotheek blijken te hebben uit de koopprijs datgene te voldoen, dat er toe leidt dat hun hypotheekrecht zal komen te vervallen.

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.

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 het koopcontract.

KOSTEN

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

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. Verkoper levert het verkochte aan koper in eigendom in de staat waarin het verkochte zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden 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.

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.

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.

AANSPRAKEN

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die



1 - verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder _____
1 - begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, _____
_____ installateurs en/of leveranciers van het verkochte, alsmede de rechten uit eventuele _____
_____ premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, 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. _____

_____ **AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** _____

_____ Voor zover hierna niet anders is bepaald, aanvaardt koper 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 _____
n _____ bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover 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, 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 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. _____

_____ **TITEL VAN VERKOPER** _____

_____ Verkoper heeft het verkochte in eigendom verkregen ten titel van verdeling, door _____
j _____ de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst te Eindhoven op **vierentwintig** _____
_____ **januari tweeduizend vijf**, in register Hypotheken 4, deel **40300**, nummer **125**, van _____
_____ een afschrift van een akte van verdeling en levering, houdende kwijting, op _____
l _____ éénentwintig januari daarvoor voor mr. P.H.E.M. Janssen, notaris te Eindhoven _____
_____ verleden. _____

_____ Uit het vorenstaande blijkt dat verkoper bevoegd is over het verkochte te _____
a _____ beschikken en mitsdien bevoegd om het verkochte bij deze te leveren aan koper. _____

_____ **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** _____

_____ A. Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten _____
_____ en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van _____
_____ levering, op achttien januari negentienhonderd negentig verleden voor mr. _____
_____ H.G.J.M. Ras, destijds notaris te Eindhoven, ingeschreven ten kantore van _____

voormelde Dienst te Eindhoven op negentien januari daarna in register Hypotheken 4, deel 9003 nummer 52. Bij die akte werden de woningen Hastelweg 2 en 4 te Eindhoven samen, in één koop, overgedragen als een gedeelte van het thans vervallen kadastrale perceel gemeente Strijp sectie D nummer 849.

In deze akte staat onder meer het volgende woordelijk vermeld:

" Ten behoeve van dat gedeelte van het verkochte dat op tekening VK-50993
" met een donkergrijze kleur is aangegeven en waarop de woning Hastelweg 2
" is gebouwd, kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie D. nummer 849
" gedeeltelijk, wordt bij deze een recht van voetpad ter breedte van circa een
" meter en tien centimeter gevestigd van en naar de Strijpsestraat, uitoefening
" van dat recht geschiedt op de voor het niet mede-verkochte gedeelte van het
" perceel, gemeente Strijp sectie D. nummer 849, op de minst bezwarende
" wijze en via de aanwezige inrit naast de woning Strijpsestraat 63;"

Partijen constateren dat het verkochte het heersend erf vormt bij de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheid en dat het belendende perceel kadastraal bekend gemeente Strijp sectie D nummer 2714, thans reeds eigendom van koper, het lijdend erf is.

B. Voorts wordt verwezen naar voormelde akte van verdeling ten titel waarvan verkoper de eigendom van het verkochte verkreeg, ingeschreven als voormeld in deel 40300 nummer 125. In die akte wordt met "perceel A" bedoeld het pand aan de Hastelweg 4, thans kadastraal bekend als gemeente Strijp sectie D nummer 3506 en met "perceel B" het verkochte. Voor zover te dezen van belang vermeldt bedoelde akte woordelijk het volgende:

" VI. Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen

" 1. bij deze wordt gevestigd, verleend en aangenomen door de deelgenoten,
" het recht van uitweg, te voet en met een aan de hand te leiden voertuig,
" over een ter plaatse aanwezig voetpad ter breedte van een meter, ten
" behoeve van het perceel genoemd onder A. genoemd hiervoor en ten
" laste van het perceel grond onder B. hiervoor, zulks om uit te wegen
" van en naar de Strijpsestraat (voorts op grond van een reeds bestaande
" erfdienstbaarheid over het achtergelegen perceel Strijp, sectie D
" nummer 2714), via de in de noordzijde van het perceel onder B
" genoemd thans aanwezige poort.

" 2. Bij deze worden, voor zover nodig en mogelijk, verleend en
" aangenomen, over en weer, ten behoeve van het aan de comparante sub
" 1 toegedeelde registergoed, kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie
" D, nummer 2712 gedeeltelijk (Hastelweg 4), en ten laste van het aan de
" comparant sub 2. toegedeelde registergoed, kadastraal bekend
" gemeente Strijp, sectie D, nummer 2712 gedeeltelijk (Hastelweg 2):



[Handwritten signature]

- " a. *alzodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin het* —
" *heersend en dienend erf zichthans alsook na voltooiing van de* —
" *voorgenomen bebouwing zichten opzichte van elkaar (zullen)* —
" *bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de* —
" *aanwezigheid van ondergrondse leidingen, alsmede* —
" *kabels/versterkerkasten ten behoeve van telefoon- en/of* —
" *draadomroepaansluitingen (het dulden van toegang voor* —
" *onderhoudswerkzaamheden daaronder begrepen) afvoer van* —
" *hemelwater, gootwater en faecaliën, -door rioleringswerken als* —
" *anderszins- eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer* —
" *van licht en lucht, zijnde hieronder mede begrepen het aanbrengen* —
" *van dakkapellen, dakramen en koepels. Deze erfdienstbaarheden* —
" *zullen nietgeacht worden te zijn verzwwaard dor bebouwing,* —
" *meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der* —
" *heersende erven.* —
" b. *voorzover de op de voormelde onroerende zaken gestichte casu quo* —
" *nog te stichten opstellen elkaar belenden, zullen de scheidsmuren* —
" *gemeen zijn in de zin van artikel 36 van Boek 5 van het Burgerlijk* —
" *Wetboek.*" —

Laatstgenoemde akte vermeldt tevens dat de erfdienstbaarheid welke onder A. —
hiervoor is aangehaald, door vermenging van de percelen teniet zou zijn —
gegaan. Partijen constateren evenwel dat pas ten gevolge van de onderhavige —
overdracht vermenging kan optreden, aangezien koper zoals gezegd reeds —
eigenaar is van het lijdende erf. —

In het koopcontract staat vermeld dat koper de onder VI.1. aangehaalde —
erfdienstbaarheid niet erkent, hetgeen hij bij deze bevestigt. Ten eerste zou de —
vestiging van deze erfdienstbaarheid een verzwaaring betekenen van de last op —
het perceel nummer 2714, aangezien de erfdienstbaarheid van weg blijkens de —
onder A. aangehaalde tekst uitsluitend was bedoeld ten behoeve van Hastelweg —
2 en niet tevens ten behoeve van Hastelweg 4. Ten tweede waren de eigenaren —
van de huidige percelen Strijp sectie D nummers 3506 en 3507 (Hastelweg 4 en —
2) in het geheel niet bevoegd de erfdienstbaarheid ten laste van perceel nummer —
2714 te verzwaren zonder medewerking van de eigenaar van laatstgenoemd —
perceel, zijnde koper. —

VOLMACHTEN

- Partijen geven volmacht aan mij, notaris, en aan ieder van mijn medewerkers om: —
1. voor zoveel nodig namens hen op kosten van verkoper afstand te doen voor en —
de doorhaling te bewerkstelligen van hypotheekrechten die nog ten laste van —
anderen dan koper op het verkochte mochten zijn ingeschreven; —
2. alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een —

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de openbare registers te Eindhoven

op 30 SEPTEMBER 2005 om 9.00 uur

in register Onroerende Zaken Hypotheekdeel 40414 nummer 55

De bewaarder,

Mr. W. Louwman

akte strekkende tot aanvulling of verbetering van de onderhavige akte van _____
levering met betrekking tot het hiervoor omschreven registergoed, slechts voor _____
wat betreft een verzuim of kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte. _____

WOONPLAATS _____

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de _____
inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden _____
betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van _____
deze akte. _____

SLOT _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris aan _____
de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd _____
van deze akte vermeld. _____

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te gaan is de zakelijke inhoud van de _____
akte door mij, notaris aan de comparanten opgegeven en toegelicht. _____

De comparanten hebben verklaard voor het verlijden een conceptakte te hebben _____
ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud _____
in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de _____
comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, _____
om veertien uur en dertig minuten. _____

Volgt ondertekening. _____



VOOR AFSCHRIFT:

De ondergetekende:

mr. Wilhelmus Nicolaas Maria Broekmans, waarnemende het kantoor van mr.
Josephus Henricus Gerardus Maria Teeuwen, notaris gevestigd te Eindhoven,
verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de
Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex
artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.