Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-07-2025 om 13:57 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 91541 nummer 102.
De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Pauline Wedemeijer-Dagelet, notaris te Oirschot, 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 tien uur (10:00 uur) is ondertekend;
- dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2025B243488AZ

Heden, een juli tweeduizend vijfentwintig, verschenen voor mij, mr. Pauline Wedemeijer-Dagelet, notaris te Oirschot:
1. mevrouw Debbie Maria Antonetta de Jong, geboren te Breda op vijf juni negentienhonderdtweeënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 5688 DM Oirschot, Oude Bestseweg 28, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Meierijstad**, gevestigd te Veghel, kantoorhoudende te 5461 KN Veghel, Stadhuisplein 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 66723019 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 10001 5460 DA Veghel);
   hierna te noemen: "verkoper";

en

2. mevrouw Arjenne van Zoeren, geboren te Nijkerk op twaalf juni negentienhonderdzevenenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 5688 DM Oirschot, Oude Bestseweg 28, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de stichting: **Stichting Ark**, statutair gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudende te 6541 AH Nijmegen, Winselingseweg 95, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 41050554;
   hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negen mei tweeduizend vijfentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN

a. **de zandweg gelegen te Sint Oedenrode, De Gilders ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 36, ter grootte van achtduizend achthonderdvijf vierkante meter (8.805 m²)**,
b. **de zandweg gelegen te Sint Oedenrode, verlengde van het Wiro Heesterspad ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer**

467, ter grootte van vierduizend driehonderdvijfenveertig vierkante meter (4.345 m²),

c. **de zandweg gelegen te Sint-Oedenrode, Wiro Heesterspad ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 922, ter grootte van tweeduizend honderdvijfentwintig vierkante meter (2.125 m²)**,

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **tweeduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 2.550,00).**

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 voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd.

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 hypotheken, 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.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het Verkochte werd door verkoper verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Eindhoven) op tien november tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 40415 nummer 66 van een afschrift van de akte van ruilverkaveling Sint Oedenrode “Blok Schijndel” op negen november tweeduizend vijf verleden voor mr. H.J.G.M. van Kruijsdijk, destijds notaris te Schijndel.

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:

1. Feitelijke staat van het Verkochte
   Koper heeft het Verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het Verkochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst.
2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen
   a. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte 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.
   b. 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 inschrijfbare 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.

3. Garanties van verkoper/verklaringen verkoper
Verkoper 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.
4. Directe aanvaarding in eigen gebruik
Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van pacht, huur of gebruik, vrij van jacht, vis-, kooi-, afpalingsrechten en/of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd.
5. 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.
6. Lasten
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het Verkochte worden geheven, zijn vanaf een januari aanstaande voor rekening van koper.
7. Overdracht van rechten
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van koper te doen stellen.
8. Kosten
Alle aan de levering van het Verkochte verbonden kosten, zoals notariskosten, kadastraal tarief en overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van koper.
9. Ontbindende voorwaarden
Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.
10. Bijzondere bepalingen Koopovereenkomst
Te dezen wordt nog verwezen naar artikel 19 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidende als volgt:
“*De zandwegen zijn als openbare weg opgenomen in de wegenlegger en voor publiek opengesteld. ARK respecteert deze openstelling en zal deze status als openbare weg ook tijdig kenbaar maken aan de toekomstige eigenaar en/of de rechtsopvolgers van ARK.*”

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.
Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het Verkochte is op verzoek een erfdienstbaarhedenonderzoek bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers aangevraagd.
Bij voormeld onderzoek zijn geen erfdienstbaarheden aangetroffen ten laste van het Verkochte.
Ten laste van het perceel Sint-Oedenrode P 36 is wel een voorpootrecht danwel overpootrecht gevestigd.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het Verkochte zijn ingeschreven en de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld.
Voorts aanvaardt koper 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.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

Namens de koper wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat de koper moet betalen, een bedrag van tweehonderdvijfenzestig euro (€ 265,00). Dit bedrag is berekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4 %) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer over een grondslag van tweeduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 2.550,00), zijnde de hiervoor vermelde koopprijs. Er is geen sprake is van een woning of aanhorigheid bij een woning.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Verkoper en koper geven bij deze onherroepelijk volmacht aan alle personen werkzaam ten kantore van Wedemeijer Marks notarissen N.V. te Oirschot:

a. om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.
   In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken;
b. om zo nodig onderhavige akte te rectificeren, indien mocht blijken dat de voormelde kadastrale aanduiding(en) van een in deze akte omschreven registergoed(eren) niet geheel juist mocht blijken te zijn en de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te verzoeken om de boekingen te zijnen kantore gehouden met die rectificatie in overeenstemming te willen brengen en verder al datgene meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHTEN
Van de volmacht van verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht.
Van de volmacht van koper blijkt uit een akte verleden op dertien september tweeduizend drieëntwintig voor mr. A.J.A. Marks, destijds notaris te Oirschot.

FORUMKEUZE
Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN
Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:
- de volmacht verkoper;
- een kopie van de Koopovereenkomst.

SLOT
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor (een van de) partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Oirschot op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur.