

KOOPOVEREENKOMST



[REDACTED] te [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Koopovereenkomst [redacted] te [redacted]

ONDERGETEKENDEN:

[redacted] [redacted] = contactpersoon
wonende te [redacted] s [redacted] a, [redacted] s [redacted] n [redacted] ([redacted])
geldige legitimatie: NUR252RB1 (Paspoort) **(bijlage 1)**
telefoon: 06-[redacted] email: [redacted].nl

en
[redacted] [redacted]
wonende te [redacted] [redacted], aan het [redacted]
geldige legitimatie: [redacted] ([redacted]) **(bijlage 1)**

en
[redacted] [redacted]
wonende te [redacted] [redacted], aan het [redacted]
geldige legitimatie: [redacted] (Paspoort) **(bijlage 1)**

en
[redacted] [redacted]
wonende te [redacted] [redacted], aan de [redacted]
geldige legitimatie: [redacted] (Paspoort) **(bijlage 1)**

hierna gezamenlijk te noemen: Verkoper

EN

[redacted] e [redacted] d [redacted]. en/of nader te noemen [redacted] r
gevestigd te [redacted] [redacted], aan de [redacted] rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] [redacted],
geldige legitimatie: [redacted] (Paspoort) **(bijlage 2)**
telefoon: 06-[redacted] email: [redacted].nl

hierna te noemen: Koper

Koper verklaart van verkoper te hebben gekocht, gelijk verkoper verklaart aan koper te hebben verkocht de hierna genoemde onroerende zaak met inachtnaeme van de hierna overeengekomen voorwaarden en condities:

Artikel 1. Onroerende zaak / het verkochte

[redacted] te [redacted] [redacted]
Een bosperceel van 124.499 m² met daarop een kantorencomplex. Zie tekeningen **(bijlage 3)**.
Kadastrale gegevens (bijlagen 4 en 5).

[redacted] e t [redacted] b
[redacted] e [redacted] F
[redacted] er [redacted] 9
Totale grootte : 124.499 m².

Hierna te noemen: “de onroerende zaak” c.q. “het verkochte”.

Paraaf verkoper: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Paraaf koper: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Koopovereenkomst [REDACTED] te [REDACTED]

**Artikel 2. Koopsom**

De koopsom bedraagt € [REDACTED] n [REDACTED] r [REDACTED] : [REDACTED] d [REDACTED]. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder begrepen de kosten van het notariële honorarium, de verschuldigde overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief en rechten zijn voor rekening van koper. De notaris wordt aangewezen door de partij voor wiens rekening deze kosten komen. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en/of de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Betaling van de koopsom aan verkoper zal plaatsvinden zodra uit schriftelijk onderzoek bij het kadaster is gebleken dat de levering is geschied conform het bepaalde in deze overeenkomst, welk onderzoek zo spoedig mogelijk door de notaris wordt gedaan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de akte tot levering en de betaling, één of enkele dagen kunnen verstrijken.

Artikel 3. Overdrachtsbelasting/omzetbelasting

3.1 Terzake van deze levering is het op het moment van de levering wettelijk geldende percentage aan overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

3.2 Verkoper verklaart voor wat betreft het verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikname terwijl verkoper en koper samen geen verzoek doen om de levering als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte. Verkoper garandeert dat het verkochte wel als bedrijfsmiddel door hem is gebruikt.

Artikel 4. Eigendomsoverdracht en betaling

De akte van levering zal gepasseerd worden op uiterlijk **18 juni 2024** of zoveel eerder als partijen tezamen nader overeenkomen. De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór de ondertekening van de akte tot levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de instrumenterend notaris, uiterlijk met valuterig van de dag van de ondertekening van deze akte. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Notaris

Als instrumenterend notaris wordt door koper aangewezen:

PPH Notarissen, [REDACTED] K. Nibbelke

[REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED]

0412-45 49 38 / [REDACTED]@pphnotarissen.nl



Partijen staan toe dat een concept van de akte van levering en nota van afrekening tevens ter beoordeling aan de makelaar wordt gestuurd, alsmede een afschrift van de gepasseerde leveringsakte na de overdracht.

Artikel 5. Te verrekenen zakelijke lasten

Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten, -belastingen en heffingen (zoals o.a. waterschap, riool en OZB) met betrekking tot het verkochte, voor zover het de aanslagen over het lopende kalenderjaar betreft, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van ondertekening van de akte van levering worden verrekend. De koper voldoet het desbetreffende gedeelte bij overdracht aan de verkoper. Verkoper verklaart dat de desbetreffende lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd, dat hij deze nog zal voldoen.

Artikel 6. Zekerheidsstelling

Niet van toepassing.

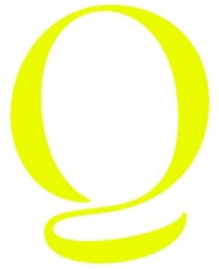
Artikel 7. Ingebrekestelling, ontbinding en boete

Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijke opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de vermelde termijn van acht dagen, voor elke sedertien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3%) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijke opeisbare boete en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.



Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 8. Feitelijke levering

8.1 De feitelijke levering zal, bij ondertekening van de akte van levering, geschieden in de huidige staat waarin het verkochte zich bevindt: **vrij van huur en/of erfpacht of gebruik van derden of aanspraken daarop en volledig leeg en ontruimd**. Verkoper verkoopt in de "as is, where is" staat, zowel wat betreft de actuele, feitelijke, installatietechnische, juridische, bouwkundige als ook milieu-kundige staat van het verkochte met welke staat koper zich volledig bekend en akkoord verklaart en wegens welke staat koper generlei garantie en/of aanspraak – hoe ook genaamd - jegens verkoper zal hebben of verkrijgen.

Koper is er nadrukkelijk mee bekend dat het kantorencomplex in het verkochte reeds meer dan 60 jaar oud is, intensief gebruikt is en zodoende (onbekende) gebreken kan vertonen, tekeningen kunnen ontbreken, garanties zijn verlopen en niet altijd bekend is waar en hoe welke (kwaliteit aan) materialen gebruikt zijn, hoe de constructie is opgebouwd, in welke staat de technische installaties verkeren en/of het verkochte brandtechnisch in orde is. Het is verkoper onbekend of het verkochte voldoet aan de wettelijke vereisten voortvloeiende uit alle wet- en regelgeving. De koopprijs is gebaseerd op de staat van het verkochte en is marktconform overeengekomen. Koper verklaart hierbij dat verkoper hem in de gelegenheid heeft gesteld het verkochte uitvoerig (bouwkundig) te inspecteren. Koper verklaart dan ook bij deze het verkochte als zodanig te accepteren in deze hoedanigheid. Verkoper heeft voldaan aan zijn wettelijke mededelingsplicht doch kan niet in staan voor de aanwezigheid van (al dan niet) verborgen gebreken. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak nogmaals van binnen en van buiten te inspecteren. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte, behoudens normale slijtage.

8.2 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derde(n), waaronder begrepen de rechtsvoorgangers in de eigendom, de bouwer(s), architect(en), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Verkoper is gehouden tot afgifte aan koper van de originele bewijsstukken van deze aanspraken / garanties alsmede onder andere tekeningen, facturen, omgevingsvergunning(en) en onderhoudscontracten.

Koopovereenkomst [REDACTED] te [REDACTED]



De overdracht van dit “dossier” vindt tevens plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper aan betreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

8.3 Indien koper het verkochte geheel vrij van huur aanvaardt, staat verkoper er voor in dat het verkochte bij de feitelijke levering geheel vrij is van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd.

Artikel 9. Juridische levering

9.1 Het verkochte zal in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, vrij van pandrechten, beslagen en van inschrijvingen daarvan en vrij van hypotheek. Verkoper heeft kennis gegeven en koper aanvaardt alle van hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkens en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering danwel andere akten waarbij vorenomschreven rechten werden gevestigd. Koper verklaart de laatste akte van levering te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen.

9.2 Het verkochte is door verkoper verkregen op **26 februari 1998**. Verwezen wordt naar de titel van aankomst van verkoper, zijnde een akte van levering op **26 februari 1998** verleden voor [REDACTED] **P.A.L. van der Horst** te Eindhoven ingeschreven in register Hypotheken 4, 13468/10 gehouden door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland op 27 februari 1998 (**bijlage 6**).

9.3 Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of beperkte rechten in de zin van artikel 6:252 BW, behoudens de aan verkoper bekende welke hierna zullen worden vermeld;
- d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens die in deze akte vermeld en terzake waarvan geen kettingbedingen zijn overeengekomen die aan koper moeten worden opgelegd.

9.4 Verkoper is **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;

Paraaf verkoper: [REDACTED]

Koopovereenkomst [REDACTED] te [REDACTED]



3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.

9.5 Verkoper verklaart aan koper:

- a. dat het verkochte door een beschikkingsbevoegde zal worden verkocht en geleverd;
- b. dat geen verbeteringen of herstellingen aan het verkochte van overheidswege of door nutsbedrijven zijn voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet ten genoegen van de desbetreffende instantie zijn uitgevoerd;
- c. ten aanzien van het verkochte zijn tot op heden geen handhavingsbesluiten in de zin van artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangekondigd of medegedeeld;
- d. dat ter zake van het verkochte geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- e. dat met betrekking tot het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden (waaronder uitdrukkelijk mede begrepen eventuele huurders van het verkochte) bestaan uit hoofde van voorkeursrechten, optierechten of huurkoopovereenkomsten;
- f. dat er geen verplichting bestaat om het verkochte aan de gemeente, de provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat het verkochte niet is betrokken in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
- h. dat de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren, dat het gebruik daarvan niet op enigerlei wijze door de daartoe bevoegde instantie(s) is beperkt en dat daarop geen retentierechten rusten;
- i. dat het verkochte rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool;
- j. dat het verkochte rechtmatige en onbeperkte uitgang heeft op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
- k. dat er, voor zover verkoper bekend is, met betrekking tot het verkochte of een (onder)deel daarvan geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- l. dat overeenkomsten ter zake van het verkochte gesloten met nutsbedrijven en andere overeenkomsten ter zake van het verkochte (zoals onderhoudscontracten) op de overdrachtsdatum zullen zijn beëindigd.

9.6 Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper:

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte al die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

1. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
2. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Paraaf verkoper: [REDACTED]

**Artikel 10. Over of ondermaat**

Verkoper en diens makelaar geven geen garanties voor de juistheid van genoemde maten, afmetingen en/of jaartallen e.d. met betrekking tot het verkochte, zoals deze zijn genoemd in verkoopuitingen in de ruimste zin van het woord. Verkoper en diens makelaar accepteren op geen enkele wijze enige vorm van aansprakelijkheid indien mocht blijken dat één van de genoemde maten, afmetingen of jaartallen e.d. niet correct blijken te zijn. Dit lijdt uitzondering indien en voorzover de vermelde informatie door de wederpartij, niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 11. Risico overgang

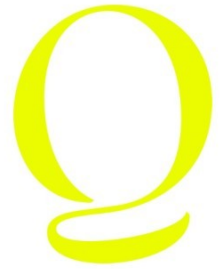
11.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

11.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

11.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.2; dan wel
- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 11.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil. Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 11.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

11.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt



te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 lid 3 BW van kracht.

11.5 Verkoper heeft ter zake van het verkochte een opstalverzekering afgesloten en welke verzekering Verkoper pas zal doen laten eindigen op de dag na de dag van de juridische overdracht van het Koopobject, 12:00 uur. Koper zal het verkochte doen verzekeren met ingang van de datum van de juridische levering, om 0:00 uur.

Artikel 12. Gebruik

12.1 Het verkochte is in gebruik geweest als **kantoorruimte met parkeren en bos**, hetgeen partijen zien als het normale gebruik. Koper heeft zich ervan verwittigd dat het door hem beoogde gebruik en/of de door hem te ondernemen (bedrijfs)activiteiten passen binnen het thans geldende cq. toekomstige bestemmingsplan waarin het verkochte is gelegen.

12.2 Indien ten behoeve van het voorgenomen, afwijkend van het normale gebruik, gebruik door koper van overheidswege toestemming en/of vergunning(en) vereist zijn, aanvullende brandweereisen worden gesteld en/of op grond van verzekeringstechnische voorwaarden aanpassingen aan het verkochte en/of extra (brandpreventie) voorzieningen noodzakelijk zijn, komt dit geheel voor rekening, verantwoordelijkheid en risico van koper. Verkoper aanvaardt hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid indien dit op enig moment tot problemen mocht leiden. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst, noch voor de aanwezigheid van gebreken die verkoper niet kent.

12.3 Het is verkoper niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste toestemming en/of in strijd met een verleende (omgevings) vergunning(en) of met toestemming en/of vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

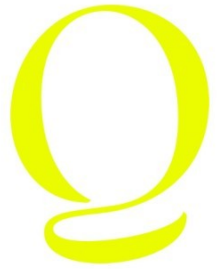
12.4 Indien na het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 13. Milieubepaling

13.1 De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van deze overeenkomst.

13.2 Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van bodem en/of grondwater niets bekend is.

13.3 Voor zover verkoper bekend is, zijn er ter zake van het verkochte geen beschikkingen en/of bevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming ingeschreven in de Openbare Registers;



13.4 De aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van bodem en/of grondwater van de onroerende zaak wordt na levering onvoorwaardelijk uitgesloten. Verkoper is niet aansprakelijk voor het geval alsnog van verontreiniging mocht blijken, tenzij koper kan aantonen dat verkopers verklaring van onbekendheid daarmee, onjuist is of dat verkoper in zijn informatieplicht jegens koper tekort is geschoten.

13.5 Het is partijen bekend dat er een olietank aanwezig is het verkochte.

13.6 Verkoper is ten aanzien van asbest in opstallen en/of grond van het verkochte niets bekend, doch kan de aanwezigheid hiervan gezien “de leeftijd van het verkochte” niet uitsluiten waardoor het risico van aanwezigheid van asbest bij levering overgaat op koper.

Artikel 14. Energielabel

Verkoper zal uiterlijk voor de ondertekening van de akte van levering een origineel en definitief energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper beschikbaar stellen.

Artikel 15. Ontbindende voorwaarden

Niet van toepassing.

Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG)

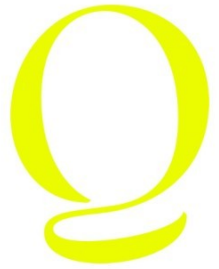
Deze koopovereenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de “Wet Voorkeursrecht Gemeenten” niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet tijdig aan zijn verplichtingen tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen. Indien de overeenkomst op grond van het in dit artikel bepaalde rechtsgeldig en conform het bepaalde in deze overeenkomst wordt ontbonden, hebben partijen jegens elkaar geen verdere verplichtingen meer en hebben partijen over en weer geen rechten en/of aanspraak op de wederpartij, anders dan de ongedaanmakingsverplichtingen en eventuele aanspraak daarop. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degene die deze storting onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 16. Hoofdelijkheid

Indien een uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichting aan de zijde van verkoper of aan de zijde van koper door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden. Onder verkoper respectievelijk koper worden rechtsopvolgers begrepen. De rechten uit deze koopovereenkomst zijn niet overdraagbaar.

Artikel 17. Aanwijzing “Meester”

Koper is gerechtigd tot het aanwijzen van een nader te benoemen “meester”, welke aanwijzing de uitdrukkelijke goedkeuring van verkoper behoeft, die verkoper niet op onredelijke gronden zal weigeren.



Aanwijzing van de “meester” geschiedt uitdrukkelijk onder de navolgende voorwaarden:

1. de aanwijzing dient uiterlijk twee (2) weken voorafgaand aan de door partijen beoogde leveringsdatum te geschieden en dient door koper aan zowel verkoper als aan de aangewezen notaris schriftelijk kenbaar te worden gemaakt;
2. Tot aan het moment van levering blijft de oorspronkelijke koper onverkort en hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien;
3. Alle extra kosten die door de notaris gemaakt worden in verband met de aanwijzing van de “meester” komen voor rekening van koper en zullen op de eindafrekening door de notaris worden verrekend.

Artikel 18. Courtage

De courtage van Q Bedrijfslocaties B.V. is voor rekening van verkoper en wordt bij notariële eigendoms-overdracht verrekend.

Artikel 19. Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Voor de kennisneming van geschillen welke naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan is het gerecht van de plaats van het verkochte bij uitsluiting bevoegd.

Artikel 20. Geheimhouding

Alle aan koper verstrekte informatie omtrent het object en deze koopvoorwaarden zal vertrouwelijk zijn. Koper is (voorlopig) niet bevoegd deze informatie geheel of gedeeltelijk aan derden, anders dan haar adviseurs bij deze transactie, kenbaar te maken.

Artikel 21. Registratie kadaster

Partijen geven de notaris geen opdracht om deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers van het kadaster in te laten schrijven.

Artikel 22. Overige bepalingen

Voor het overige zullen de bij koop en verkoop van (soortgelijke) onroerende zaken de gebruikelijke bepalingen van toepassing zijn.

Artikel 24. Customer Due Dilligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. Naast de wettelijke vereisten streven wij ook als professionele partij een hoge mate van integriteit na. Een voorbehoud voor het tot stand komen van deze koopovereenkomst is een tijdige ontvangst van de benodigde documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en een kopie paspoort(en)/identiteitsbewijs(s)(zen) van de UBO('s), alsmede een positieve uitkomst uit het CDD onderzoek.



Koopovereenkomst [redacted] te [redacted]

Wij, als makelaar van de verkoper, vertrouwen erop de gemaakte afspraken hiermede correct schriftelijk te hebben bevestigd in deze koopovereenkomst. In dat geval ontvangen wij deze overeenkomst graag door u voor akkoord en per pagina geparafeerd ondertekend retour. Bij ontvangst zullen wij ook meteen de verkoper de koopovereenkomst voor akkoord laten paraferen en ondertekenen. Wij zullen vervolgens, ter nadere vastlegging van de tussen partijen bereikte overeenstemming, de notaris verzoeken direct het concept van de notariële akte van levering op te gaan maken.

Voor akkoord getekend,

Datum: 03-jun-2024

Datum: 03-jun-2024

[redacted]

[redacted]

DocuSigned by:
[redacted]
.....2D663FD4AB034DB...

[redacted]
.....

[redacted]

[redacted]

[redacted]
.....A7A083CB0BBE41BB...

[redacted]

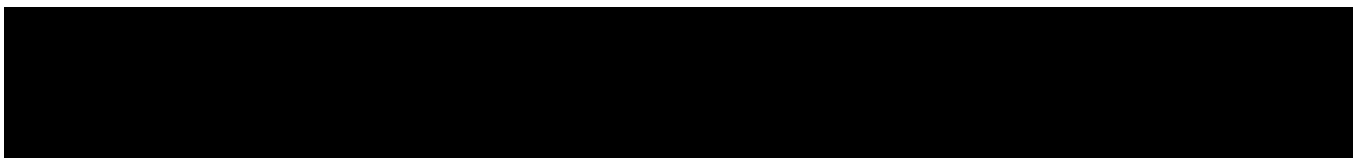
[redacted] py:
.....24F024737B70437...

[redacted]

[redacted] py:
.....5465...

Bijlagen :

- [1] kopie legitimatie verkoper;
- [2] kopie legitimatie koper;
- [3] tekeningen;
- [4] kadastraal uittreksel;
- [5] kadastrale kaart;
- [6] voorafgaande akte.



1. THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY
HEREBY RESOLVES TO APPROVE THE
ISSUANCE OF NEW COMMON STOCK TO THE
EXTENT AND ON THE TERMS SET FORTH
HEREIN.

2. APPROVE ANY AND ALL NECESSARY INSTRUMENTS
TO BE EXECUTED BY THE COMPANY IN CONNECTION
WITH THE ISSUANCE OF SUCH COMMON STOCK.

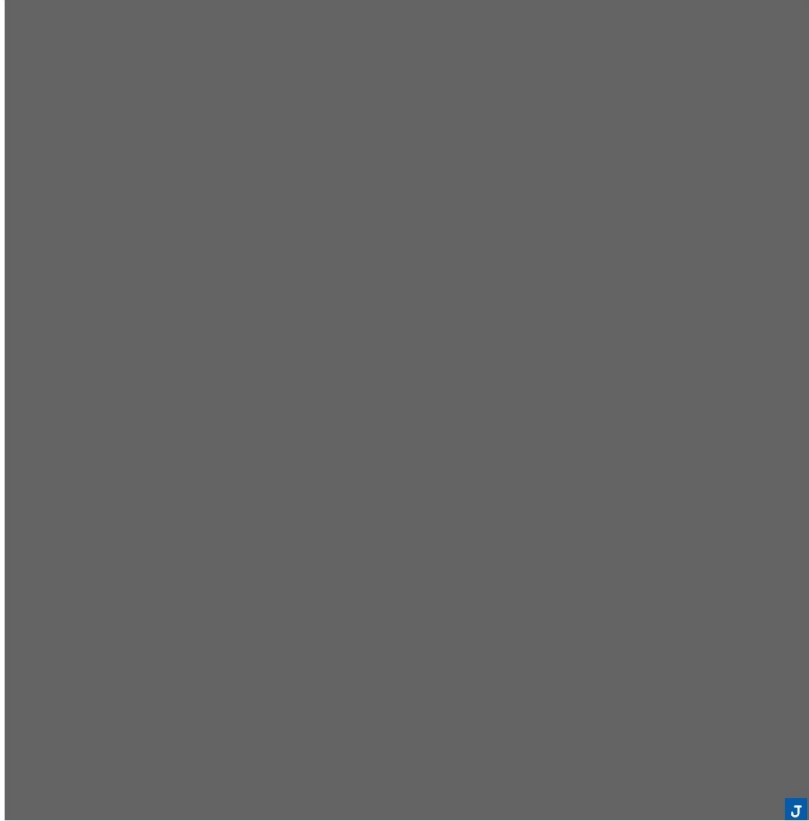
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



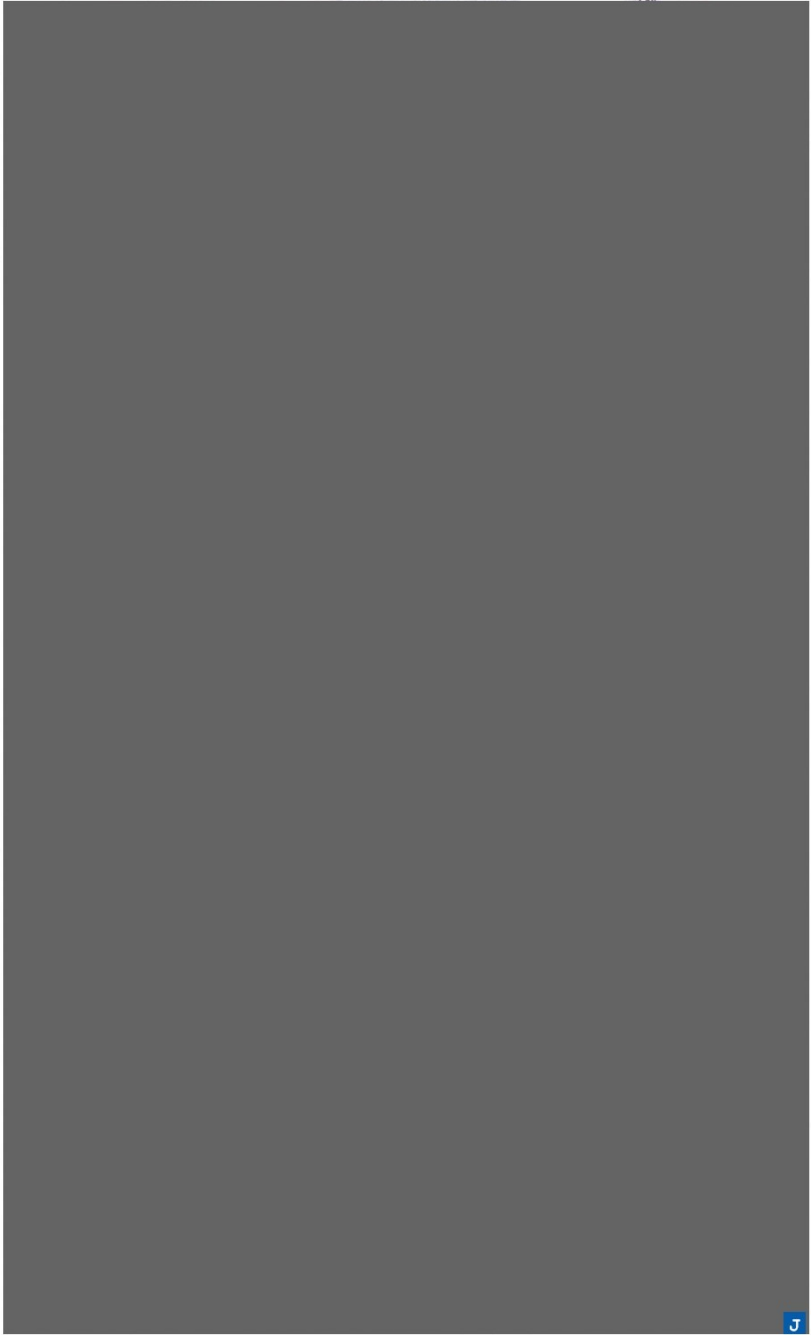
2028

OPEN

EXPERIENCE



J



J



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 68395337

Pagina 1 (van 2)

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevroegde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	857422224
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Clearstone Vastgoed B.V.
Statutaire zetel	gemeente 's-Hertogenbosch
Eerste inschrijving handelsregister	27-03-2017
Datum akte van oprichting	23-03-2017
Geplaatsd kapitaal	EUR 100,00
Gestort kapitaal	EUR 100,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 14-01-2024.

Onderneming

Handelsnaam	Clearstone Vastgoed B.V.
Startdatum onderneming	23-03-2017 (datum registratie: 27-03-2017)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling SBI-code: 6810 - Handel in eigen onroerend goed
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000036841285
Handelsnaam	Clearstone Vastgoed B.V.
Bezoekadres	[REDACTED], 5374RB [REDACTED]
Telefoonnummer	0653349016
Datum vestiging	23-03-2017 (datum registratie: 27-03-2017)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling SBI-code: 6810 - Handel in eigen onroerend goed Beheermaatschappij, Vastgoed beleggen, handel en ontwikkelen.
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	[REDACTED] g [REDACTED]
Bezoekadres	[REDACTED], [REDACTED] RB [REDACTED]

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel[®]

KvK-nummer 68395337

Pagina 2 (van 2)

Ingeschreven onder KvK-nummer 10143568
Enig aandeelhouder sedert 16-04-2020 (datum registratie: 16-04-2020)

Bestuurder

Naam Heideweg Beheer B.V.
Bezoekadres [REDACTED], 5374RB [REDACTED]
Ingeschreven onder KvK-nummer 10143568
Datum in functie 16-04-2020 (datum registratie: 16-04-2020)
Titel Algemeen directeur
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd

Uittreksel is vervaardigd op 06-03-2024 om 17.09 uur.

Inzien uittreksel - Heideweg Beheer B.V. (10143568)

Kamer van Koophandel, 31 mei 2024 - 14:14

KvK-nummer 10143568

Rechtspersoon

RSIN	009914018
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Heideweg Beheer B.V.
Statutaire zetel	gemeente Bernheze
Eerste inschrijving handelsregister	28-12-1990
Datum akte van oprichting	24-12-1990
Datum akte laatste statutenwijziging	26-08-2015
Geplaatst kapitaal	EUR 100,00
Gestort kapitaal	EUR 100,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 14-01-2024.

Onderneming

Handelsnaam	Heideweg Beheer B.V.
Startdatum onderneming	01-06-1995
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000004833171</u>
Handelsnaam	Heideweg Beheer B.V.
Bezoekadres	[REDACTED] 5374RB [REDACTED]
Datum vestiging	01-06-1995
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het besturen van, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm ook
Werkzame personen	1

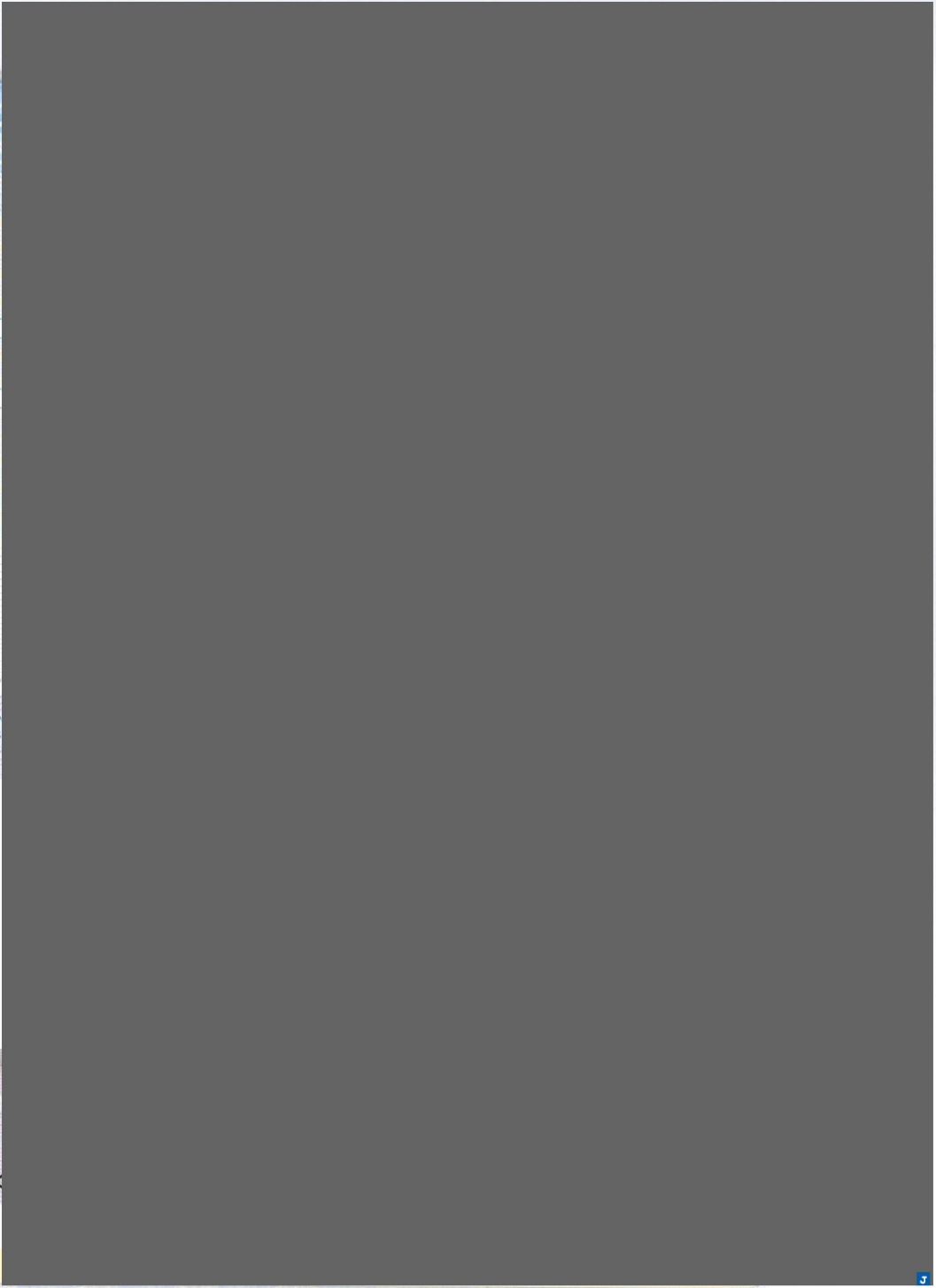
Enig aandeelhouder

Naam	van [REDACTED]
Geboortedatum	14-11-1961
Enig aandeelhouder sedert	18-12-1992

Bestuurder

Naam	van [REDACTED]
Geboortedatum	14-11-1961
Datum in functie	01-01-1992
Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd
Aanvang (huidige) bevoegdheid	18-12-1992

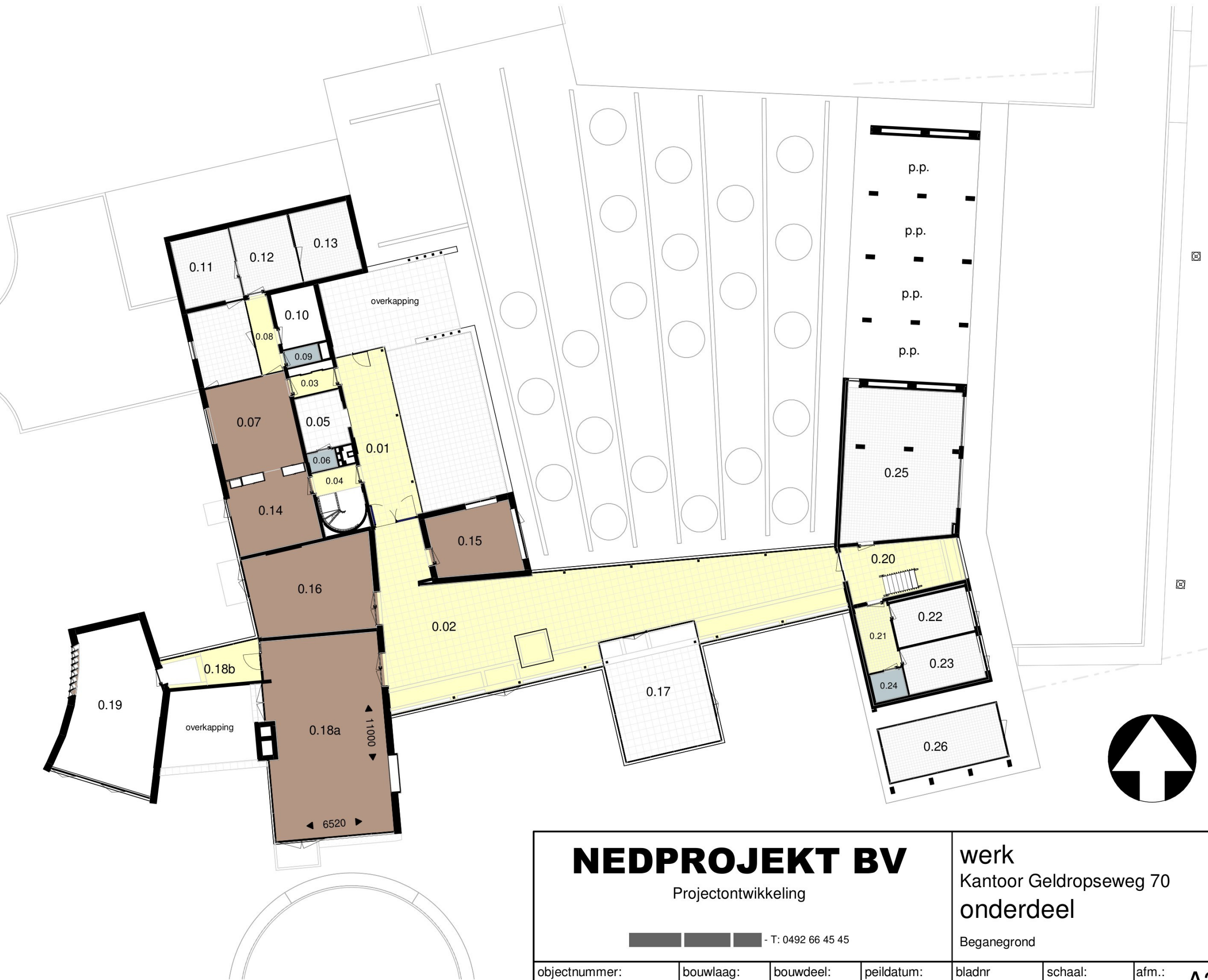
Gegevens zijn vervaardigd op 31-05-2024 om 14.14 uur.



PASP
PASS
PASS

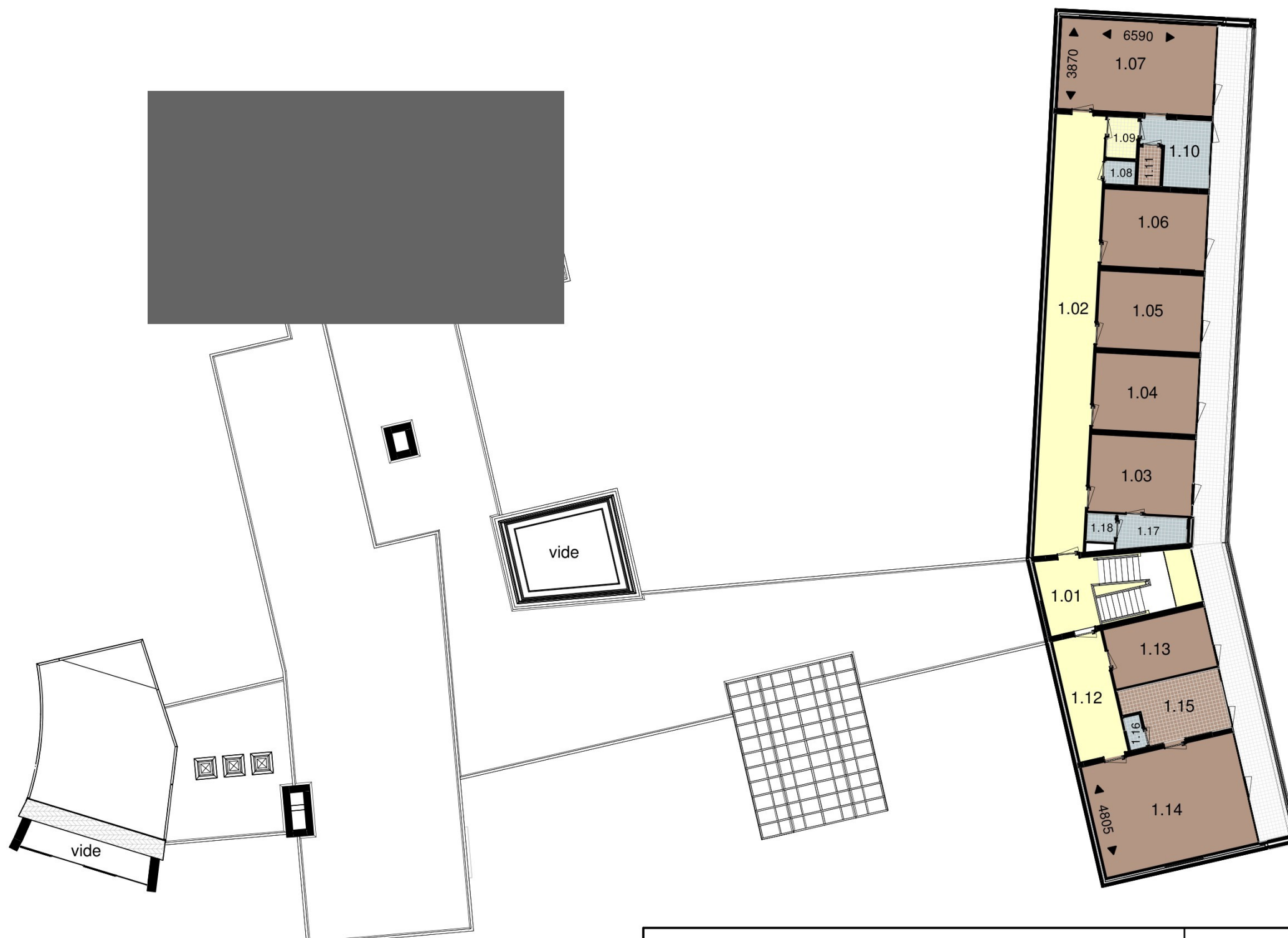
P<

Overzicht ruimten		
Nummer	Ruimte	GO
-1.01	Gang	22.43
-1.02	Installatieruimte	24.95
-1.03	Wijnkelder	19.81
-1.04	Gang	3.51
-1.05	Berging	12.18
-1.06	Berging	6.55
-1.07	Berging	81.30
-01_kelder		170.74
0.01	Gang	26.24
0.02	Gang	136.00
0.03	Gang	2.83
0.04	Gang	8.81
0.05	Garderobe	7.72
0.06	Toilet	1.50
0.07	Keuken	23.25
0.08	Gang	5.15
0.09	Toilet	1.71
0.10	Berging	7.58
0.11	Berging	12.45
0.12	Bijkeuken	12.59
0.13	Washok	12.52
0.14	Kantoor	19.38
0.15	Kantoor	17.06
0.16	Vergaderruimte	32.92
0.17	Serre	36.32
0.18a	Kantoor	70.99
0.18b	Reproruimte	10.42
0.19	Muziekkamer (archief)	40.96
0.20	Trappenhal	17.63
0.21	Gang	6.57
0.22	Berging	10.60
0.23	Berging	10.92
0.24	Toilet	2.74
0.25	Garage	51.83
0.26	Plantenkas	19.92
00_begane grond		606.62
1.01	Trappenhal	18.51
1.02	Gang	39.25
1.03	Slaapkamer	14.44
1.04	Slaapkamer	14.44
1.05	Slaapkamer	14.44
1.06	Slaapkamer	14.44
1.07	Slaapkamer	25.66
1.08	Toilet	1.27
1.09	Douche	2.21
1.10	Badkamer	6.81
1.11	Toilet	1.56
1.12	Gang	11.05
1.13	Slaapkamer	11.43
1.14	Slaapkamer	31.86
1.15	Badkamer	10.21
1.16	Toilet	1.00
1.17	Badkamer	3.71
1.18	Toilet	1.38
01_eerste verdieping		223.66
Totaal GO ca.		1001.02



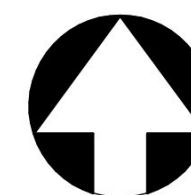
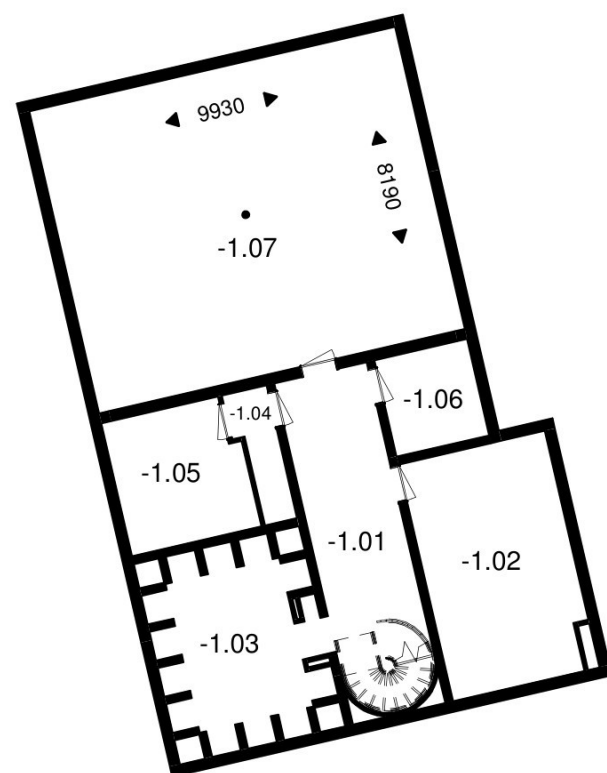
NEDPROJEKT BV		werk	
Projectontwikkeling		Kantoor Geldropseweg 70	
- T: 0492 66 45 45		onderdeel	
		Begane grond	
objectnummer:	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum:
Mierlo F 6799 en 3099			20-02-2022
bladnr	schaal:	afm.:	
V.07	1 : 200	A3	

Overzicht ruimten		
Nummer	Ruimte	GO
-1.01	Gang	22.43
-1.02	Installatieruimte	24.95
-1.03	Wijnkelder	19.81
-1.04	Gang	3.51
-1.05	Berging	12.18
-1.06	Berging	6.55
-1.07	Berging	81.30
-01_kelder		170.74
0.01	Gang	26.24
0.02	Gang	136.00
0.03	Gang	2.83
0.04	Gang	8.81
0.05	Garderobe	7.72
0.06	Toilet	1.50
0.07	Keuken	23.25
0.08	Gang	5.15
0.09	Toilet	1.71
0.10	Berging	7.58
0.11	Berging	12.45
0.12	Bijkeuken	12.59
0.13	Washok	12.52
0.14	Kantoor	19.38
0.15	Kantoor	17.06
0.16	Vergaderruimte	32.92
0.17	Serre	36.32
0.18a	Kantoor	70.99
0.18b	Reproruimte	10.42
0.19	Muziekkamer (archief)	40.96
0.20	Trappenhal	17.63
0.21	Gang	6.57
0.22	Berging	10.60
0.23	Berging	10.92
0.24	Toilet	2.74
0.25	Garage	51.83
0.26	Plantenkas	19.92
00_begane grond		606.62
1.01	Trappenhal	18.51
1.02	Gang	39.25
1.03	Slaapkamer	14.44
1.04	Slaapkamer	14.44
1.05	Slaapkamer	14.44
1.06	Slaapkamer	14.44
1.07	Slaapkamer	25.66
1.08	Toilet	1.27
1.09	Douche	2.21
1.10	Badkamer	6.81
1.11	Toilet	1.56
1.12	Gang	11.05
1.13	Slaapkamer	11.43
1.14	Slaapkamer	31.86
1.15	Badkamer	10.21
1.16	Toilet	1.00
1.17	Badkamer	3.71
1.18	Toilet	1.38
01_eerste verdieping		223.66
Totaal GO ca.		1001.02



NEDPROJEKT BV		werk	
Projectontwikkeling		Kantoor Geldropseweg 70	
- T: 0492 66 45 45		onderdeel	
		Eerste verdieping	
objectnummer:	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum:
Mierlo F 6799 en 3099			20-02-2022
bladnr	schaal:	afm.:	
V.08	1 : 200	A3	

Overzicht ruimten		
Nummer	Ruimte	GO
-1.01	Gang	22.43
-1.02	Installatieruimte	24.95
-1.03	Wijnkelder	19.81
-1.04	Gang	3.51
-1.05	Berging	12.18
-1.06	Berging	6.55
-1.07	Berging	81.30
-01_kelder		170.74
0.01	Gang	26.24
0.02	Gang	136.00
0.03	Gang	2.83
0.04	Gang	8.81
0.05	Garderobe	7.72
0.06	Toilet	1.50
0.07	Keuken	23.25
0.08	Gang	5.15
0.09	Toilet	1.71
0.10	Berging	7.58
0.11	Berging	12.45
0.12	Bijkeuken	12.59
0.13	Washok	12.52
0.14	Kantoor	19.38
0.15	Kantoor	17.06
0.16	Vergaderruimte	32.92
0.17	Serre	36.32
0.18a	Kantoor	70.99
0.18b	Reproruimte	10.42
0.19	Muziekkamer (archief)	40.96
0.20	Trappenhal	17.63
0.21	Gang	6.57
0.22	Berging	10.60
0.23	Berging	10.92
0.24	Toilet	2.74
0.25	Garage	51.83
0.26	Plantenkas	19.92
00_begane grond		606.62
1.01	Trappenhal	18.51
1.02	Gang	39.25
1.03	Slaapkamer	14.44
1.04	Slaapkamer	14.44
1.05	Slaapkamer	14.44
1.06	Slaapkamer	14.44
1.07	Slaapkamer	25.66
1.08	Toilet	1.27
1.09	Douche	2.21
1.10	Badkamer	6.81
1.11	Toilet	1.56
1.12	Gang	11.05
1.13	Slaapkamer	11.43
1.14	Slaapkamer	31.86
1.15	Badkamer	10.21
1.16	Toilet	1.00
1.17	Badkamer	3.71
1.18	Toilet	1.38
01_eerste verdieping		223.66
Totaal GO ca.		1001.02



NEDPROJEKT BV

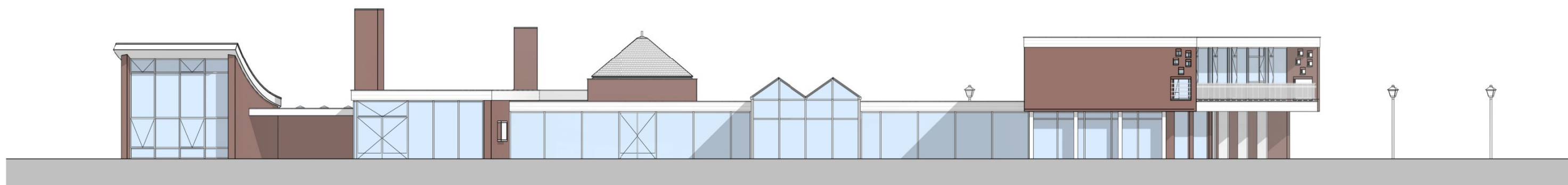
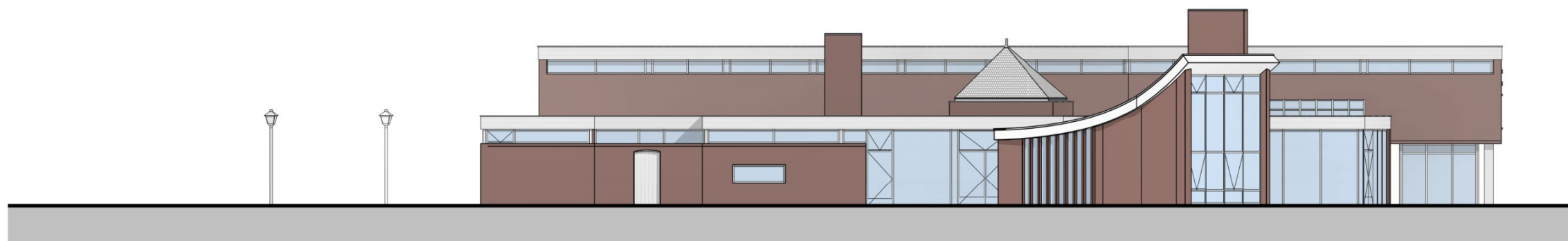
Projectontwikkeling

- T: 0492 66 45 45

werk
Kantoor Geldropseweg 70
onderdeel

Kelder

objectnummer: Mierlo F 6799 en 3099	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum: 20-02-2022	bladnr V.09	schaal: 1 : 200	afm.: A3
--	-----------	-----------	--------------------------	----------------	--------------------	--------------------



NEDPROJEKT BV

Projectontwikkeling

— — — - T: 0492 66 45 45

werk
Kantoor Geldropseweg 70
onderdeel

Gevels

objectnummer:
Mierlo F 6799 en 3099

bouwlaag:

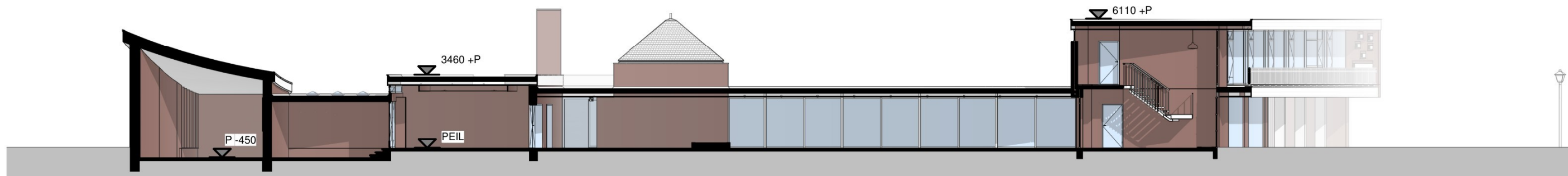
bouwdeel:

peildatum:
20-02-2022

bladnr
V.10

schaal:
1 : 200

afm.:
A3



Principedoorsnede AA

schaal 1 : 200



Principedoorsnede BB

schaal 1 : 200

NEDPROJEKT BV

Projectontwikkeling

- T: 0492 66 45 45

werk
Kantoor Geldropseweg 70
onderdeel

Principedoorsneden

objectnummer: Mierlo F 6799 en 3099	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum: 20-02-2022	bladnr V.11	schaal: 1 : 200	afm.: A3
--	-----------	-----------	--------------------------	----------------	--------------------	--------------------



BETREFT
Mierlo F 6799

UW REFERENTIE
merel

GELEVERD OP
24-05-2024 - 10:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11178892584

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
23-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-05-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie i



AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

Aan	
Afkomstig uit	
Naam gerech	
A	
Geb	
Burgerlijke staat	Er is informatie



BETREFT
Mierlo F 6799

UW REFERENTIE
merel

GELEVERD OP
24-05-2024 - 10:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11178892584

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
23-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-05-2024 - 14:59

BLAD
2 van 2

1 Eigendom (recht van)



J

1 Eigendom (recht van)



J

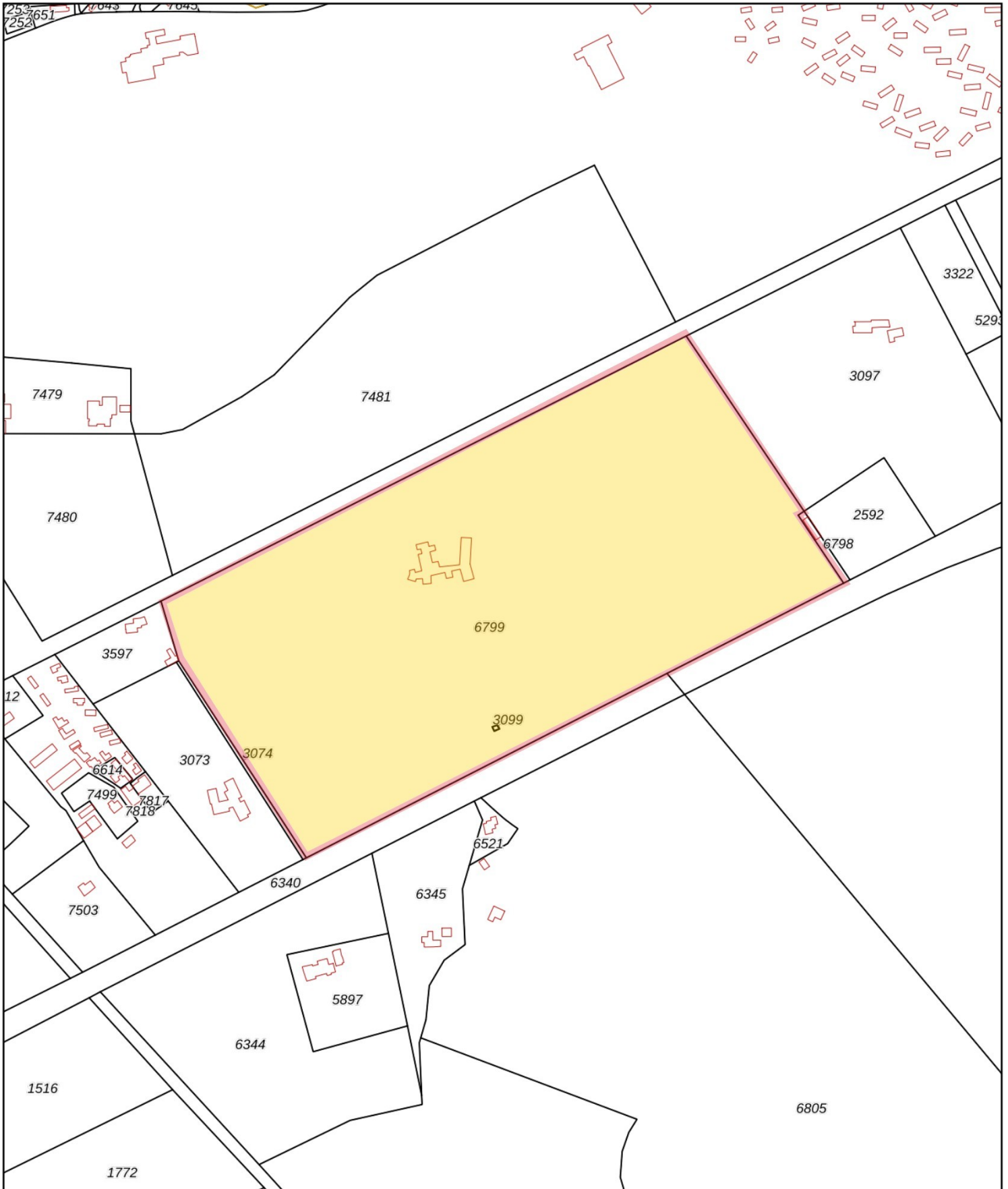
Afkom
Naam




J

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 4300</p> <p>Kadastrale gemeente Mierlo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6799</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

met 2 vervolgbld (en)

Aantekeningen.

03.04

Kadaster

AKTE VAN LEVERING

Heden zesentwintig februari negentienhonderd achtennegentig, verschenen voor mij, — Peter Antonio Laurentius van der Horst, notaris ter standplaats Eindhoven: —

1. [Redacted]

1/4 2.
1/4
1/4
1/4

Hyp. 4

voorwaarden gehuwd. — de comparanten sub 2.a tot en met d hierna tezamen te noemen koper. —

De comparanten verklaarden het navolgende: —

Levering, registergoed, gebruik

Verkoper heeft blijkens een op heden met koper gesloten koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan in eigendom aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze ieder voor een/vierde deel in eigendom aanvaardt: —

[Redacted]

hierna ook te noemen: het verkochte, door koper te gebruiken als kantoorruimte bestemd voor de verhuur. —

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. —

Verkoper is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste toestemming en/of vergunning(en) of met toestemming en/of vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen. —

Voorafgaande verkrijging

110001 F 3593

1 477.000

Aantekeningen

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving in Register _____
 Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te -
 Eindhoven op drie september negentienhonderdzevenennegentig in deel 13117 _____
 nummer 31 van een afschrift van een akte van levering - houdende de constatering _____
 dat de koopsom is voldaan - op twee september negentienhonderdzevenennegentig _____
 verleden voor mij, notaris. _____

Koopprijs**Bedingen****Kosten en belastingen****Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en _____
 het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. Voorts dient koper aan _____
 verkoper te vergoeden de overdrachtsbelasting welke verkoper terzake van zijn _____
 verkrijging van het verkochte werd verschuldigd en heeft voldaan. _____
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is: _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen _____
 daarvan, met uitzondering uiteraard van de hypothecaire inschrijving _____
 hiervoor onder het hoofd "Koopprijs" vermeld: _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen noch met beperkte rechten, _____
 behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna _____
 zullen worden vermeld: _____
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan _____
 hierna vermeld. _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere _____
 omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch ko-

Aantekeningen.

het 1e-~~vervolgblad~~

Kadaster

- per daaraan rechten. _____
3. Het verkochte wordt geleverd en aanvaard onder gestanddoening van de lopende aan kopers volkomen bekende huurovereenkomst, in de feitelijke staat waarin het zich thans bevindt. _____

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico _____Artikel 3 _____

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. _____

Vanaf dat tijdstip komen de baten, waaronder de huurpenningen, de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. _____

Titelbewijzen en bescheiden _____Artikel 4 _____

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had en koper dit wenst, aan koper afgegeven. _____

Aanspraken _____Artikel 5 _____

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen rechtsvoorgangers in de eigendom, bouwers, (onder)aanneemers, installateurs en leveranciers, gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. _____

Garanties en verklaringen van verkoper _____Artikel 6 _____

Verkoper garandeert/verklaart het navolgende: _____

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; _____
2. het verkochte is thans verhuurd op de aan koper bekende wijze; _____
3. met betrekking tot het verkochte bestaan voor verkoper ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing; _____
4. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan, casu quo de dit jaar te verschijnen termijnen door hem zullen worden voldaan; _____
5. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet en de Huisvestingswet noch van vordering van het verkochte krachtens artikel 40 lid 1 van de Huisvestingswet; _____
6. aan hem is van overheidswege of zijn door nuts-bedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd; _____
7. aan hem is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumen _____

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- tenwet: _____
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet: _____
- c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht: _____
8. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten: _____
9. de zich in het verkochte bevindende technische in-stallaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties is niet op enigerlei wijze beperkt: _____
10. aan hem is niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen: _____
11. het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt: _____
12. aan hem is niet bekend dat zich in het verkochte hout-parasieten bevinden: _____
13. aan hem is niet bekend dat met betrekking tot het verkochte een rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is. _____

Bepalingen bodemverontreiniging

Artikel 7

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als kantoorpand bestemd voor de verhuur. _____
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van: _____
- eigen deskundigheid: _____
 - publicaties in lokale bladen: _____
 - het gebezigde gebruik van het verkochte: _____
 - of anderszins: _____
 - waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. _____
3. Voor zover aan verkoper bekend: _____
- a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht: _____
- b. zijn krachtens artikel 55 van de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. _____
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven. Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging aanwezig is, is voor rekening van koper. _____
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materia _____

Aantekeningen

12-08 11:38
het 2e ~~vervolgblad~~

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

len bevinden.

Schuldovername

[Redacted]

schuldverband zijn ontstagen.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

[Redacted]

Dienst

Ten aanzien van een bestaande erfdienstbaarheid wordt ten deze verwezen naar na te melden titel van aankomst, bij welke akte is gevestigd ten behoeve van het de verkoper bij die titel in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel gemeente Mierlo, sectie F nummer 1856 en ten laste van het bij die titel verkochte gedeelte van gemeld perceel (thans opgenomen in het perceel gemeente Mierlo, sectie F nummer 2186); het recht van weg van en naar de openbare weg, liggende langs de westgrens van gemeld perceel gemeente Mierlo, sectie F nummer 2186 (voor zover afkomstig uit de oude nummers 1856 en 1501 dier sectie en gemeente).

Overdrachtsbelasting

[Redacted]

Ontbindende voorwaarden/onderliggende overeenkomsten

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. Overigens blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ondertekenen van deze akte - voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken - schriftelijk tussen hen is overeengekomen.

Toestemming

[Redacted]

akte

Aantekeningen:

geconstateerde schuld gegeven.

Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om *vijftien uur en vijftien minuten* (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. P. van der Horst, notaris

Ondergetekende, ■ Peter Antonio Laurentius van der Horst, notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat het (de) registergoed(eren), bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is (zijn) opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. P. van der Horst, notaris

Ondergetekende, mr. Peter Antonio Laurentius van der Horst, notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Certificaat betreffende voltooiing

Envelop-id: 3AB58F037C134DC7933104B4D62F1BF0

Status: Voltooid

Onderwerp: Koopovereenkomst [redacted] te [redacted]

Bronenvelop:

Documentpagina's: 34

Handtekeningen: 5

Certificaatpagina's: 6

Initialen: 60

Begeleide ondertekening: Ingeschakeld

Stempel met envelop-id plaatsen: Ingeschakeld

Tijdzone: (UTC-07:00) Pacific Time (VS en Canada)



Records bijhouden

Status: Original

Houder: Q Bedrijfslocaties B.V.

Locatie: DocuSign

3-6-2024 01:19:20

info@q-bedrijfslocaties.nl

Ondertekenaargebeurtenissen

Handtekening

Tijdstempel



Aanneming van de handtekening Afbeelding
geïmporteerde handtekening



Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Geaccepteerd: 3-6-2024 03:09:05

ID: cf23ca6d-6230-4bf9-b728-836a3c83f5e2



(geen)

Aanneming van de handtekening Vooraf
geselecteerde stijl



Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Geaccepteerd: 3-6-2024 03:18:54

ID: 2f61ffc1-dca4-4694-8e2d-844fe9dc1c55



Beveiligingsniveau: E-mailadres, Accountverificatie
(geen)

Ondertekend: 3-6-2024 03:36:26

Aanneming van de handtekening Vooraf



Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Geaccepteerd: 3-6-2024 03:26:55

ID: 2cfad6c0-dca8-4bc4-ac32-e1b0eb1436d3

Ondertekenaargebeurtenissen**Handtekening****Tijdstempel****Elektronische document- en handtekeninginformatie:**

Geaccepteerd: 3-6-2024 04:24:23

ID: c4164d50-fb0f-455e-90fe-72b8a2e0e1b1

Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Geaccepteerd: 3-6-2024 04:39:49

ID: c519fd61-4d47-4f08-983f-a3d9b8be7780

**Gebeurtenissen voor persoonlijke
ondertekenaar****Handtekening****Tijdstempel****Verzendingsgebeurtenissen voor
bewerker****Status****Tijdstempel****Verzendingsgebeurtenissen voor
vertegenwoordiger****Status****Tijdstempel****Verzendingsgebeurtenissen voor
tussenpersoon****Status****Tijdstempel****Gecertificeerde
verzendingsgebeurtenissen****Status****Tijdstempel****Carbon copy-gebeurtenissen****Status****Tijdstempel****Getuige evenementen****Handtekening****Tijdstempel****Notarisgebeurtenissen****Handtekening****Tijdstempel****Gebeurtenissen voor
envelopsamenvatting****Status****Tijdstempels**

Envelop verzonden

Gehasht/gecodeerd

3-6-2024 01:40:12

Gecertificeerd verzonden

Beveiliging gecontroleerd

3-6-2024 04:39:49

Ondertekening voltooid

Beveiliging gecontroleerd

3-6-2024 04:41:27

Gebeurtenissen voor envelopsamenvatting	Status	Tijdstempels
Voltooid	Beveiliging gecontroleerd	3-6-2024 04:41:27

Betalingsgebeurtenissen	Status	Tijdstempels
--------------------------------	---------------	---------------------

Elektronische document- en handtekeninginformatie

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Q Bedrijfslocaties (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Q Bedrijfslocaties:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: █████@q-bedrijfslocaties.nl

To advise Q Bedrijfslocaties of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at █████@q-bedrijfslocaties.nl and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Q Bedrijfslocaties

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to █████@q-bedrijfslocaties.nl and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Q Bedrijfslocaties

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [REDACTED]@q-bedrijfslocaties.nl and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Q Bedrijfslocaties as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Q Bedrijfslocaties during the course of your relationship with Q Bedrijfslocaties.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen