



MR P.C.B.M. WEDEMEIJER
MR A.J.A. MARKS

notarissen Oirschot

Afschrift van een notariële akte



206520WB

VESTIGING RECHTEN VAN ERFPACHT & OPSTAL (3)

Heden, twee september tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Petrus ---
Canisius Bobola Maria Wedemeijer, notaris te Oirschot:-----

1. mevrouw Antonia Francisca Maria Traa, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, Oude Bestseweg 28, 5688 DM Oirschot, geboren te Oirschot op achtentwintig november negentienhonderd zesenvestig, -- ten dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de Edelachtbare - Heer mr. Godefridus Gerardus Ignatius Maria Speetjens, Burgemeester, -- wonende te 5688 AC Oirschot, Molenstraat 15, geboren te Beek (Limburg) op vier april negentienhonderd vierenveertig, gehuwd, houder van een --- paspoort met nummer M23257563, geldig tot twintig september ----- tweeduizend zes, die deze volmacht verstrekke -met inachtneming van het bepaalde in de Algemene Wet Bestuursrecht en de gemeentewet- in zijn - hoedanigheid van Burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: "**De Gemeente Oirschot**", hierna te noemen "de gemeente", en welke -- gemeente kantoorhoudt te Oirschot aan de Deken Frankenstraat 3 ----- (postcode 5688 AK), en als zodanig de gemeente te dezen rechtsgeldig --- vertegenwoordigend, zulks ter uitvoering van het besluit van ----- Burgemeester en Wethouders de dato twee september tweeduizend drie, - en een besluit van de Raad der gemeente de dato twintig februari ----- tweeduizend een (nummer 2001/16); ----- van bovengemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van ----- volmacht, welke volmacht is gehecht aan een akte van levering op ----- negentien februari negentienhonderd achtennegentig voor mij, notaris, --- verleden;-----
2. a. de heer Antonius Martinus Josephus Van Schijndel, wonende te 06520 Magagnosc (Frankrijk), 16 Avenue des Genêts, geboren te Bostel op - twintig mei negentienhonderd drieënveertig, houder van een paspoort met nummer M07575557, geldig tot vijf december tweeduizend vijf, -- gehuwd met mevrouw Maria Anna Lidwina Dorenbosch; -----
b. de heer Jacobus Theodorus Gerardus Maria Vullings, wonende te 5688 NB Oirschot, Notel 9, geboren te Oirschot op vijfentwintig mei ----- negentienhonderd negenendertig, houder van een paspoort met ----- nummer NB1369359, geldig tot acht november tweeduizend zes, ----- gehuwd met mevrouw Cornelia Antonetta Maria van den Broek; ----- ten dezen handelend in hun hoedanigheid van voorzitter respectievelijk --- secretaris van de stichting "**Stichting Sociaal Cultureel Centrum** ----- "**De Enck**", gevestigd te Oirschot, kantoorhoudende te 5688 EW ----- Oirschot, de Loop 67, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en ----- Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 41095789, en als ----- zodanig de stichting ingevolge het bepaalde in artikel 7 lid 2 harer statuten ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen "de ----- erfpachter". -----

OVEREENKOMST/VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

De comparanten, handelend als gemeld, gaven vooraf te kennen: -----



1. de gemeente heeft mede blijkens een akte van splitsing op heden voor --- mij, notaris, verleden het recht van eigendom verkregen van: -----
het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de culturele en algemene ruimten, bibliotheek, kantine, -- foyer, praktijkruimten, kantoorruimten en verdere toebehoren, zich -- bevindende op de begane grond, en deels op de eerste en de tweede - verdieping, plaatselijk bekend gemeente Oirschot, De Loop, kadastraal bekend gemeente OIRSCHOT sectie F nummer 7647 A-1 en ----- uitmakende het drieëntachtig/eenhonderste (83/100) aandeel in de -- gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop --- bevindende thans in aanbouw zijnde gebouw te Oirschot, De Loop, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend ---- gemeente Oirschot, sectie F nummer 7624, groot vijfentwintig are en acht centiare (25.08 a); -----
2. de gemeente heeft blijkens een akte van levering op achttien september - tweeduizend drie voor notaris mr. A.J.A. Marks te Oirschot verleden, ----- ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op negentien september tweeduizend drie, in ----- register Hypotheken 4, deel 40083 nummer 17, het recht van eigendom -- verkregen van: -----
het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte en verdere toebehoren, zich bevindende op de begane grond, plaatselijk bekend gemeente Oirschot, De Loop, kadastraal bekend gemeente OIRSCHOT sectie F nummer 7626A-3 en uitmakende het eenenzeventig/ eenduizendste (71/1000) aandeel in - de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Oirschot, De Loop, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente OIRSCHOT, sectie F nummer 7623, groot negen are en dertien centiare (9.13 a); -----

De sub 1 en 2 vermelde appartementsrechten hierna tezamen te noemen --- "het registergoed". -----

De gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen dat door de eigenaar ---- wordt verleend aan de erfpachter het na te melden beperkte recht van ----- erfpacht, tevens inhoudende het recht van opstal. -----

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de comparante sub 1, namens de gemeente, te verlenen aan de erfpachter, voor wie de ----- comparanten sub 2.a en b, handelend als gemeld, verklaarden aan te nemen: het beperkte recht van erfpacht tevens inhoudende het recht van opstal op het registergoed. -----

Het voormelde recht van erfpacht is een recht van erfpacht als bedoeld in ---- artikel 5:85 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en het recht van opstal is een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en volgende van het ----- Burgerlijk Wetboek, zullende al het aldaar bepaalde, voorzover daarvan in ---- deze akte niet wordt afgeweken, te dezen van toepassing zijn.-----

Ten aanzien van het door de erfpachter te plegen gebruik van de zaak zijn --- partijen overeengekomen dat de erfpachter dit zal gebruiken overeenkomstig het hierna in artikel 5 bepaalde. -----



Ten aanzien van dit gebruik verklaart de comparante sub 1, handelend als ----
gemeld, dat het gemeente niet bekend is dat dit gebruik op publiek- en -----
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

SPLITSING -----

De gebouwen waarvan het sub 1 vermelde registergoed deel uitmaakt, zijn ---
gesplitst in appartementsrechten bij een akte van splitsing op heden voor mij,
notaris, verleden. -----

De gebouwen waarvan het sub 2 vermelde registergoed deel uitmaakt, zijn ---
gesplitst in appartementsrechten bij een akte van splitsing op een september
tweeduizend drie voor de waarnemer van mij, notaris, verleden, ingeschreven
ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te -----
Eindhoven op twee september tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, ---
deel 40077 nummer 166. -----

VERENIGING VAN EIGENAARS/STEMRECHT-----

1. Bij de voormelde akten van splitsing, werden tevens opgericht de -----
vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e ---
van het Burgerlijk Wetboek, genaamd: -----
 - a. voor wat betreft het sub 1 vermelde registergoed: Vereniging van ----
Eigenaars De Enck", gevestigd te Oirschot, De Loop;-----
 - b. voor wat betreft het sub 2 vermelde registergoed: Vereniging van ----
Eigenaars Commerciële Ruimten De Poort", gevestigd te Oirschot, De
Loop.-----
2. Het in voormelde akten van splitsing opgenomen stemrecht toekomende -
aan het registergoed, komt toe aan de erfpachter. Voorzover nodig geeft -
de gemeente onherroepelijke volmacht aan de erfpachter om dit -----
stemrecht gedurende het bestaan van het onderhavige rechten van -----
erfpacht en opstal uit te oefenen. -----

BEPALINGEN EN BEDINGEN-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de verlening van ----
voormelde beperkte rechten van erfpacht en opstal is geschied onder de -----
navolgende bepalingen en bedingen: -----

DUUR-----

Artikel 1 -----

De rechten van erfpacht en opstal worden met ingang van heden gevestigd --
voor onbepaalde tijd. -----

OPZEGGING OF AFSTAND DOOR DE ERFPACHTER-----

Artikel 2 -----

De rechten van erfpacht en opstal kunnen slechts met medewerking van de --
gemeente door de erfpachter worden opgezegd. Van de rechten van erfpacht -
en opstal kan door de erfpachter slechts met medewerking van de gemeente -
slechts afstand worden gedaan.-----

OPZEGGING DOOR DE GEMEENTE-----

Artikel 3 -----

De rechten van erfpacht en opstal kunnen in de in artikel 5:87 lid 2 juncto 104
lid 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de gemeente -----
worden opgezegd. Voorts kunnen de rechten van erfpacht en opstal door de --
gemeente worden opgezegd indien de erfpachter het registergoed voor meer -
dan de helft van de bedrijfsvloeropervlakte niet meer gebruikt casu quo laat

gebruiken conform de bestemming van de betreffende appartementsrechten -
zoals in voormelde akte van splitsing is opgenomen. -----

RETRIBUTIE -----

Artikel 4 -----

De erfpachter is aan de gemeente een eenmalige canon/retributie -----
verschuldigd van een euro (€ 1,00) te vermeerderen met de daarover -----
verschuldigde omzetbelasting ad negentien eurocent (€ 0,19), alzo in totaal --
een euro en negentien eurocent (€ 1,19), welk bedrag door erfpachter -----
inmiddels aan de gemeente is voldaan. -----

De gemeente verleent de erfpachter kwitantie voor de betaling van voormelde
canon/retributie. -----

BOUWPLICHT & ONDERHOUD -----

Artikel 5 -----

De erfpachter heeft bereids voldaan aan haar verplichting op de grond waarop
het registergoed betrekking heeft een sociaal cultureel centrum te bouwen. De
erfpachter is verplicht dit sociaal cultureel centrum op zijn kosten in goede ---
staat van onderhoud te houden. Voormelde bebouwing is geschied conform --
het door de gemeente goedgekeurd bouwplan de dato drieëntwintig juli -----
tweeduizend twee. -----

De erfpachter is derhalve verplicht alle lasten -zowel de gewone als de -----
buitengewone lasten- en herstellingen voor zijn rekening te (doen) verrichten.

LASTEN -----

Artikel 6 -----

De erfpachter is verplicht alle belastingen, betrekking hebbende op het -----
registergoed, voor zijn rekening te voldoen. Onder vorenbedoelde lasten zijn -
tevens begrepen de servicekosten verschuldigd aan de Vereniging van -----
Eigenaars De Enck alsmede de servicekosten verschuldigd aan de Vereniging -
van Eigenaars Commerciële Ruimten De Poort. -----

Artikel 7 -----

Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet-tijdig of niet
behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten van de -----
erfpachter doen uitvoeren. -----

De gemeente is na kennisgeving en ingebrekestelling alsmede na verloop van
de in artikel 8 genoemde termijn tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter
uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de gemeente onder dezelfde voorwaarden ---
bevoegd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in ---
strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht. -----

Artikel 8 -----

De gemeente geeft bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of ---
deurwaardersexploit aan de erfpachter en de hypotheekhouder van zijn -----
voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als in artikel 7 bedoeld. ----

De gemeente doet de kennisgeving vergezeld gaan van: -----

- a. een opgave van het vermoedelijk bedrag van de kosten die met de -----
uitvoering gemoeid zijn; -----
- b. een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de -----
strijdige verrichtingen; -----
- c. een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te
voldoen. -----

Artikel 9

Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de gemeente --
geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de -----
erfpachter verplicht op eerste aanzegging aan de gemeente de kosten te -----
voldoen, welke gemoeid zijn geweest met het herstel. -----

JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAATArtikel 10

1. De rechten van erfpacht en opstal zijn onvoorwaardelijk gevestigd op het
registergoed, dat: -----
 - a. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten en/of erfdienstbaarheden, voor
zover hierna niet anders is vermeld; -----
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst ----
voortvloeiende. -----
2. a. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of -----
grootte van de bijbehorende grond geeft geen aanleiding tot enige ---
rechtsvordering tot vergoeding ter zake. -----
- b. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening ----
aangegeven maat of grootte van het registergoed, geeft evenmin ----
aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. -----
3. Het registergoed is aanvaard in de staat waarin het zich heden bevindt. ---
4. Aan de rechten van erfpacht en opstal zijn geen andere verplichtingen ----
verbonden dan die welke voortvloeien uit voormelde akten van splitsing en
het daarin vervatte splitsingsreglement. -----

OVERGANG, OVERDRACHT EN TOEDELINGArtikel 11

1. De rechten van erfpacht en opstal kunnen niet zonder voorafgaande -----
schriftelijke toestemming van de gemeente worden: -----
 - a. overgedragen; -----
 - b. toebedeeld; -----
 - c. belast met erfdienstbaarheden of kwalitatieve verbintenissen; -----
 - d. gesplitst in appartementsrechten of belast met rechten van erfpacht --
en opstal; -----
 - e. gesplitst door overdracht of toedeling van de rechten van erfpacht en
opstal op een gedeelte van het registergoed. -----
2. De erfpachter is bevoegd, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming
van de gemeente de rechten van erfpacht en opstal te belasten met een -
recht van hypotheek met de daarbij behorende pandrechten. -----
3. Van overgang of overdracht van de rechten van erfpacht en opstal moet -
de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van overgang of -----
overdracht daarvan aan de gemeente schriftelijk kennis geven. -----
4. De erfpachter en zijn recht verkrijgenden onder bijzondere en algemene --
titel zijn verplicht ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van de --
rechten van erfpacht en opstal, van een beperkt recht of een verlening van
een ander gebruiksrecht, de bepalingen waaronder de rechten van -----
erfpacht en opstal is verleend aan zijn rechtverkrijgenden casu quo -----
wederpartij op te leggen voorzover deze verplichtingen niet reeds van ----

rechtswege danwel op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op de rechtverkrijgenden casu quo wederpartij overgaan, door deze in de akte van overdracht of overgang casu quo overeenkomst op te nemen of - daarna te verwijzen en deze ten behoeve van de gemeente aan te nemen.

5. Aan de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming kunnen door de ----- gemeente voorwaarden worden verbonden. -----

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS -----

Artikel 12 -----

1. Ingeval de rechten van erfpacht en opstal met een of meerdere ----- hypotheekrechten worden bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de gemeente een authentiek afschrift van de akte van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hiera ----- zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter. -----
2. De gemeente zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een ----- voornemen tot opzegging van de rechten van erfpacht en opstal. Wijziging of splitsing van de rechten van erfpacht en opstal kan uitsluitend ----- plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de ----- hypotheekhouder. -----

VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT/OPSTALRECHT -----

Artikel 13 -----

Na het einde van de rechten van erfpacht en opstal heeft de voormalige ----- erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de alsdan aanwezige ----- gebouwen, welke door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht, ----- welke waarde door partijen in onderling overleg dient te worden vastgesteld. - Indien partijen binnen twee maanden na het einde van de rechten van ----- erfpacht en opstal omtrent deze waarde geen overeenstemming hebben ----- bereikt, dient deze waarde te worden vastgesteld door twee deskundigen, ----- waarvan één te benoemen door de gemeente en één door de voormalige ----- erfpachter. -----

Voormelde waarde wordt verminderd met: -----

1. de door de gemeente aan de erfpachter uitgekeerde subsidie ad twee ----- miljoen tweehonderd achtenzestigduizend negenhonderd een euro ----- (€ 2.268.901,00), welk subsidiebedrag aangepast dient te worden ----- overeenkomstig de verandering, welke het consumentprijsindexcijfer reeks alle huishoudens op basis 2000=100, door het Centraal Bureau voor de -- Statistiek (C.B.S.) vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van het jaar tweeduizend drie. Hiertoe zal voormelde subsidie worden vermenigvuldigd met een factor --- welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van het - kalenderjaar (gemiddeld), onmiddellijk voorafgaande aan de datum van -- het einde van het de rechten van erfpacht en opstal te delen door het ---- prijsindexcijfer van het jaar tweeduizend drie en deze factor af te ronden - op drie decimalen. -----
- In afwijking van het vorenstaande zal dit bedrag nooit lager zijn dan ----- voormeld bedrag ad twee miljoen tweehonderd achtenzestigduizend ----- negenhonderd een euro (€ 2.268.901,00); -----
2. het bedrag ad negenhonderd zeventuizend vijfhonderd zestig euro ----- (€ 907.560,00) van de geldlening van de erfpachter waarvoor de -----



- gemeente garant staat, voorzover door de erfpachter van deze garantie --
gebruik is gemaakt. Het in de vorige volzin bedoelde bedrag zal op gelijke
wijze worden geïndexeerd als hiervoor sub 1 is vermeld. -----
3. een bedrag gelijk aan de hoogte van de erfpachtscanon zoals die door de
gemeente in normale situaties zou worden berekend, zijnde in casu: de --
wettelijke rente berekend over de grondprijs ad zeshonderd tachtigduizend
zeshonderd zeventig euro (€ 680.670,00) gedurende het bestaan van de -
rechten van erfpacht en opstal. Deze wettelijke rente dient jaarlijks -----
vastgesteld te worden. -----

Vorenbedoelde waarde kan echter nooit zodanig verminderd worden dat deze
negatief wordt en de erfpachter een vergoeding moet betalen aan de -----
gemeente; het minimum bedrag bedraagt aldus nihil. -----

BODEM -----

Artikel 14 -----

Ter verkrijging van de benodigde vergunningen voor de realisering van de ----
voorgenomen bebouwing door de erfpachter, heeft in opdracht van de -----
gemeente het benodigde bodemonderzoek plaatsgevonden. Van voormeld ----
bodemonderzoek is een rapport opgemaakt, van welk rapport de erfpachter --
verklaarde een exemplaar te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan ---
bekend te zijn. -----

Het is erfpachter bekend dat ten aanzien van het registergoed (voorzover ----
afkomstig uit vervallen nummer 6852) een besluit bestaat als bedoeld in ----
artikel 55 Wet Bodembescherming, ingeschreven ten kantore van de Dienst --
van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op drieëntwintig ----
februari tweeduizend een, onder kenmerk MIL 843, van welk besluit erfpachter
verklaarde een exemplaar te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan ---
bekend te zijn. -----

In opdracht van de gemeente is, op basis van het bodemonderzoek en de ----
beschikking van de provincie in te stemmen met het opgestelde saneringsplan
de dato negentien februari tweeduizend een, het terrein gesaneerd. Van deze
sanering is een evaluatierapport opgesteld de dato zes augustus tweeduizend
een, dat inmiddels is goedgekeurd door de provincie. Uit dit rapport blijkt dat
de grond geschikt is voor het in het bestemmingsplan beoogde gebruik. -----

BOETEBEPALING -----

Artikel 15 -----

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de rechten van
erfpacht en opstal verbeurt de erfpachter casu quo de gemeente, na -----
ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn ten behoeve
van de gemeente respectievelijk de erfpachter een onmiddellijk opeisbare -
boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) per overtreding. -----
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de ----
erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit de rechten van ----
erfpacht en opstal voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te -----
vorderen of de rechten van erfpacht en opstal op te zeggen en/of -----
schadevergoeding te vorderen. -----

UITSLUITING ONTBINDING -----

Artikel 16 -----

2

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst -
 van gunning van de rechten van erfpacht en opstal of in nadere -----
 overeenkomsten die op de rechten van erfpacht en opstal betrekking hebben,
 zijn thans uitgewerkt. Noch de gemeente noch de erfpachter kan op enige ----
 grond ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst en/of vestiging van -
 de rechten van erfpacht en opstal vorderen. -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Artikel 17 -----

1. Alle kosten op de vestiging van de rechten van erfpacht en opstal -----
 vallende, waaronder begrepen de overdrachtbelasting en het kadastrale --
 recht, zijn voor rekening van de erfpachter. -----
2. Op de onderhavige uitgifte in erfpacht is omzetbelasting verschuldigd, --
 zodat ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op ----
 Belastingen van Rechtsverkeer op de onderhavige uitgifte geen -----
 overdrachtsbelasting verschuldigd is. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Artikel 18 -----

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt ten dezen verwezen: -

- A. voor wat betreft de sub 1 en 2 vermelde registergoederen naar een akte -
 van levering op een september tweeduizend drie voor de waarnemer van -
 mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het ---
 kadaster te Eindhoven op twee september tweeduizend drie, in register --
 Hypotheken 4, deel 40077 nummer 163, waarin ondermeer woordelijk ---
 staat vermeld: -----

" *Ter uitvoering van hetgeen terzake is overeengekomen tussen -----
 verkoper, koper en voornoemde coöperatie wordt bij deze (casu quo -
 wordt indien en zodra na te noemen perceel F 7624 aan een derde ---
 wordt overgedragen of daarop - na splitsing in appartementsrechten -
 een beperkt recht ten behoeve van een derde wordt gevestigd) -----
 gevestigd en aangenomen ten behoeve en ten laste van het verkochte
 en de percelen sectie F nummer 7622 en nummer 7624 (thans nog ---
 eigendom van verkoper), over en weer: -----*

1. *de erfdienstbaarheid tot instandhouding van de constructie van ---
 het gebouw waarvan het verkochte en voormelde percelen met de
 nummers 7622 en 7624 deel uitmaken, omvattende onder meer -
 de verplichting tot instandhouding van de funderingen, dragende -
 muren, kolommen, het geraamte en de daken met -----
 hemelwaterafvoeren, goten en riolering; -----*
2. *de erfdienstbaarheden: -----*
 - a. *tot het hebben, houden en onderhouden, alsmede het dulden
 van toegang voor werkzaamheden, van kabels, leidingen, ----
 draden, isolatoren, verdeelkasten, versterkers en andere ----
 voorzieningen, zowel boven en onder de grond als in, aan of -
 op de opstallen om deze te kunnen voorzien van de nodige ---
 energie, telefoon of kabeltelevisie; -----*
 - b. *die welke benodigd zijn om bestaande toestanden in strijd met
 het burennrecht tussen het verkochte en de percelen sectie F --
 nummer 7622 en nummer 7624, te handhaven, speciaal voor*



wat betreft de toevoer, doorvoer en afvoer van hemelwater, --
gootwater, afvalwater en faecaliën door riolering of anderszins
en voorts eventuele inbalking en inankering, toevoer van licht
en lucht alsmede het hebben van ramen en deuren.-----

De scheidingsmuren en verdere afscheidingen aan de binnenzijde
(binnenwanden), die de scheiding vormen tussen belendende ----
percelen, zijn mandelig en de eigendomsgrens aan de binnenzijde
zal door het hart van de betreffende afscheidingen lopen. -----

3. Verbouwing, meerdere bebouwing, (onder)splitsing danwel -----
verandering van aard en bestemming van de heersende en -----
dienende erven wordt geacht de in de leden 1 en 2 van dit artikel
vermelde erfdienstbaarheden niet te verzwaren." -----

- B. voor wat betreft de sub 1 en 2 vermelde registergoederen naar een akte -
van splitsing op een september tweeduizend drie voor de waarnemer van
mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het ---
kadaster en de openbare registers te Eindhoven op twee september -----
tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel 40077 nummer 166, ----
waarin woordelijk staat vermeld: -----

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

1. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van nooduitgang ten
laste van dat gedeelte van het gemeenschappelijk gedeelte dat ---
grenst aan de appartementsrechten met indices 4 en 6 en dat op -
bedoelde splitsingstekening is aangegeven met grijze kleur op de
begane grond en de eerste verdieping en ten behoeve van: -----
het (toekomstig) appartementsrecht omvattende de bevoegdheid
tot het uitsluitend gebruik van de culturele ruimte, kantine, foyer,
kantoorruimten en verdere toebehoren, zich bevindende op de ---
begane grond, de eerste en de tweede verdieping, plaatselijk -----
bekend gemeente Oirschot, Sint Jorisstraat, kadastraal bekend ---
gemeente OIRSCHOT sectie F nummer thans nog niet bekend A-1
en uitmakende een nog nader vast te stellen aandeel in de -----
gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop
bevindende gebouw te Oirschot, thans in eigendom toebehorende
aan de gemeente Oirschot. Deze erfdienstbaarheid zal later nog --
door de gemeente Oirschot aangenomen moeten worden.-----
2. Verbouwing, meerdere bebouwing, (onder)splitsing danwel -----
verandering van aard of bestemming van bedoelde heersende ----
erven wordt geacht vermelde erfdienstbaarheden niet te -----
verzwaren. -----

Met vorenbedoeld (toekomstig) appartementsrecht is bedoeld het sub 1 --
vermelde registergoed. -----

- C. voor wat betreft de sub 1 en 2 vermelde registergoederen naar een akte -
van levering op achttien september tweeduizend drie voor notaris mr. ----
A.J.A. Marks te Oirschot verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst
van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op negentien ----
september tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel 40083 -----
nummer 17, waarin de gemeente Oirschot de hiervoor sub B omschreven
erfdienstbaarheid heeft aangenomen. Voorzover nodig wordt -----

2

vorenbedoelde erfdienstbaarheid door de gemeente Oirschot (nogmaals) -
aangenomen. -----

- D. voor wat betreft het sub 1 vermelde registergoed naar een akte van -----
splitsing op heden voor mij, notaris, verleden, waarin het navolgende -----
woordelijk is vermeld: -----

" VESTIGING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Voorts worden bij deze akte de navolgende erfdienstbaarheden -----
gevestigd en aangenomen: -----

1. Per het moment waarop een van de appartementsrechten in -----
eigendom wordt overgedragen danwel daarop een beperkt -----
genotsrecht wordt gevestigd, wordt reeds nu voor alsdan -----
gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid ten laste van het
appartementsrecht met index 1 en ten behoeve van het -----
appartementsrecht met index 2 voor toegang respectievelijk -----
nooduitgang op de begane grond en de eerste verdieping zoals --
deze erfdienstbaarheid met grijze kleur is aangeduid op bedoelde
splitsingstekening. -----
2. Per het moment waarop een van de appartementsrechten in -----
eigendom wordt overgedragen danwel daarop een beperkt -----
genotsrecht wordt gevestigd, wordt reeds nu voor alsdan -----
gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid ten laste van het -
aan de gemeente in eigendom toebehorende perceel gemeente ---
OIRSCHOT, sectie F nummer 7625, en ten behoeve van het -----
appartementsrecht met indexnummer 1, tot het hebben, houden -
en onderhouden van een luifel, zoals deze luifel op bedoelde -----
splitsingstekening met cirkelarcering is aangeven op de begane --
grond. -----
3. Per het moment waarop een van de appartementsrechten in -----
eigendom wordt overgedragen danwel daarop een beperkt -----
genotsrecht wordt gevestigd, wordt reeds nu voor alsdan -----
gevestigd en aangenomen een erfdienstbaarheid ten laste van het
aan de gemeente in eigendom toebehorende perceel gemeente ---
Oirschot sectie F nummer 7625 en ten behoeve van het -----
appartementsrecht met indexnummer 1 tot het hebben, houden --
en onderhouden van een luifel, zoals deze luifel op bedoelde -----
splitsingstekening met dunne lijnen en het woord "luifel" is -----
aangegeven. -----
4. Verbouwing of splitsing danwel verandering van aard of -----
bestemming van een der in leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde -
heersende erven wordt geacht de in leden 1 en 2 van dit artikel --
vermelde erfdienstbaarheden niet te verzwaren. -----

Mede verschenen voor mij, notaris: -----

- a. de heer Johannes Josephus Maria Mezenberg, wonende te 5688 AX
Oirschot, Gasthuisstraat 66, geboren te Gemert (thans gemeente
Gemert-Bakel) op drie maart negentienhonderd zesenzeveertig, ---
houder van een paspoort met nummer N94806134, geldig tot ---
eenentwintig maart tweeduizend vijf, weduwnaar, thans -----
ongetrouwd; -----



- b. de heer Johannes Franciscus Petrus Maria Smetsters, wonende te -
5688 KD Oirschot, Spoordonkseweg 28, geboren te Tilburg op ---
dertien augustus negentienhonderd zesenvieftig, houder van een
paspoort met nummer M23257552, geldig tot twintig september -
tweeduizend zes, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd
met mevrouw Digna Gezina Martina Maria Steen; -----
ten dezen handelend in hun hoedanigheid van algemeen directeur ---
respectievelijk voorzitter, en als zodanig beiden bestuurder van de ---
coöperatie: **Coöperatieve Rabobank Oirschot-De Beerzen U.A.**, --
gevestigd te Oirschot en aldaar kantoorhoudende aan de Sint -----
Jorisstraat 55 (postcode: 5688 AS), ingeschreven bij de Kamer van ---
Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer ---
17043516, en als zodanig deze coöperatie ingevolge het bepaalde in -
artikel 32 harer statuten ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend,
hierna te noemen "de Rabobank". -----
De gemeente en de Rabobank zijn overeengekomen dat door de -----
gemeente ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente -
Oirschot, sectie F nummer 7622, eigendom van de Rabobank, en ten -
laste van: -----
- a. het appartementsrecht met indexnummer 1 zal worden gevestigd
en aangenomen de erfdienstbaarheid voor toegang respectievelijk
nooduitgang op de begane grond. -----
- b. de appartementsrechten met indexnummer 1 en 2 zullen worden -
gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid voor het hebben,
houden en onderhouden van een reclamebord tussen de in lid 2 --
van dit artikel bedoelde luifel en de ingang; -----
- c. het gedeelte van het perceel gemeente Oirschot sectie F nummer
7625, waarop de in lid 3 van dit artikel vermelde luifel is -----
gevestigd, de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een
reclamebord op de in lid 3 van dit artikel bedoelde luifel. -----
- Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de gemeente en de -
Rabobank ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Oirschot,
sectie F nummer 7622, bij deze te vestigen en aan te nemen ten laste
van: -----
- a. het appartementsrecht met indexnummer 1 (bedoeld is F 7647----
A1) de erfdienstbaarheid voor toegang respectievelijk nooduitgang
op de begane grond, zoals deze erfdienstbaarheid met grijze kleur
en streeparcering is aangegeven op bedoelde splitsingstekening; --
- b. de appartementsrechten met indexnummer 1 en 2 (bedoeld zijn F
6747- A1 en 2) de erfdienstbaarheid voor het hebben, houden en
onderhouden van een reclamebord, zoals deze erfdienstbaarheid -
met * is aangegeven op bedoelde splitsingstekening. -----
- c. het gedeelte van het perceel gemeente Oirschot sectie F nummer
7625, waarop de in lid 3 van dit artikel vermelde luifel is -----
gevestigd, de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een
reclamebord op de in lid 3 van dit artikel bedoelde luifel. -----

Verbouwing, meerdere bebouwing, (onder)splitsing, verandering van aard of bestemming van de heersende en dienende erven wordt geacht vermelde erfdienstbaarheid niet te verzwaren."

Ter uitvoering van het vorenstaande worden de sub D.1 tot en met 5 vermelde erfdienstbaarheden bij deze gevestigd en aangenomen.

- E. voor wat betreft het sub 2 vermelde registergoed naar een akte van vestiging erfdienstbaarheid op heden voor mij, notaris, verleden, waarin het navolgende woordelijk is vermeld:

Vesting erfdienstbaarheid 1

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt ten deze ten behoeve van het heersend erf (bedoeld is perceel Oirschot F 7622) en ten laste van dat gemeenschappelijk gedeelte van voormelde gemeenschap (bedoeld is het appartementencomplex ten tijde van de splitsing bekend als perceel Oirschot F 7623) dat grenst aan de nooduitgang, welke nooduitgang harerzijds grenst aan voormelde appartementsrechten met indices met 4 en 6, welk vorenbedoeld gemeenschappelijk gedeelte hierna wordt genoemd "het dienend erf 1", gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van (personeels)toegang tot het heersend erf en de erfdienstbaarheid tot het gebruik van vorenbedoelde ruimte als containerruimte respectievelijk fietsenstalling ten behoeve van het heersend erf. Deze erfdienstbaarheid is met streeparcering aangegeven op de splitsingstekening als bedoeld in artikel 5:109 van het burgerlijk wetboek, welke splitsingstekening aan deze akte zal worden gehecht. Verbouwing, meerdere bebouwing, (onder)splitsing, verandering van aard of bestemming van de heersende en dienende erven wordt geacht vermelde erfdienstbaarheid niet te verzwaren."

SPLITSINGSAKTEN EN SPLITSINGSREGLEMENT

Artikel 19

Erfpachter verklaart een exemplaar voor voormelde akten van splitsing in appartementsrechten en een exemplaar van het in die akten van toepassing verklaarde splitsingsreglement te hebben ontvangen en de daarin aan erfpachter opgelegde verplichtingen getrouwelijk te zullen nakomen.

VOLMACHT

Artikel 20

Partijen verklaarden bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan alle personen, werkzaam ten kantore van Wedemeijer & Marks, notarissen te Oirschot:

1. om namens hen of een hunner een aanbod tot afstanddoening van eventueel thans op het registergoed rustende hypotheekrecht(en) ten laste van anderen dan de erfpachter te aanvaarden en verder al datgene meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn;
2. om de onderhavige akte te rectificeren, indien mocht blijken dat de voormelde kadastrale aanduiding van het verkochte niet geheel juist mocht blijken te zijn en de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven te verzoeken om de boekingen te zijnen kantore gehouden met die rectificatie in overeenstemming te willen brengen.

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 21 -----

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

SLOT-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

Deze akte is verleden te Oirschot op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte, het geven van een -----
toelichting daarop en het wijzen van partijen op de gevolgen van deze akte, --
verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, van de inhoud van deze -
akte tijdig te hebben kennisgenomen middels een concept daarvan, met de --
inhoud van deze akte in te stemmen en op algehele voorlezing geen prijs te --
stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de -----
comparanten en mij, notaris, ondertekend, -----
om elf uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ingeschreven bij het Kadaster
te Eindhoven op 3-8-2004
in Register Hypotheken 4
deel 40236nummer 71

