

EIGENDOMSBEWIJS
Waterstraat 5 in Breda

akte d.d. 31 augustus 2022



LEVERING Waterstraat 5 te Breda

Kenmerk: MNI/46719

Vandaag, éénendertig augustus tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor —
mij, mr. ^{5.1.2.e} kandidaat-notaris, hierna te noemen: —
'notaris', als waarnemer van mr. ^{5.1.2.e} notaris in —
Breda: —

1. mevrouw ^{5.1.2.e} geboren in ^{5.1.2.e} op —
^{5.1.2.e} kantooradres: ^{5.1.2.e} —
^{5.1.2.e} —
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer ^{5.1.2.e} —
^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e}, geboren in ^{5.1.2.e} op —
^{5.1.2.e}, zich identificerende met —
zijn rijbewijs, met kenmerk ^{5.1.2.e}, uitgegeven in ^{5.1.2.e} —
op zestien november tweeduizend zeventien, gehuwd, wonende te ^{5.1.2.e} —
LD ^{5.1.2.e}; —
hierna te noemen: **"Verkoper"**; —
en —

^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} geboren in ^{5.1.2.e} op ^{5.1.2.e} —
^{5.1.2.e} zich identificerende met zijn rijbewijs, —
^{5.1.2.e} uitgegeven in Tilburg, geldig tot twaalf —
oktober tweeduizend vijftientwintig, ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} als —
partner, wonende te ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} hierbij —
handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RDG HOLDING B.V., —
statutair gevestigd in Breda, met adres 4811 WZ Breda, Waterstraat 5, —
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70290202, hierbij —
handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LE PETIT AVENUE B.V., —
statutair gevestigd in Tilburg, met adres 4811 WZ Breda, Waterstraat 5, —
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 80146627; —
hierna te noemen: **"Koper"**. —

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: —
KOOP —

Verkoper en Koper hebben op vijf april tweeduizend éénentwintig een —
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden —
registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die —
hierna wordt aangeduid met **"de Koopovereenkomst"**. —

LEVERING —

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, —
die hierbij aanvaardt: —

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het recht van eigendom met betrekking tot het bedrijfspand met
 ondergrond en bijbehorende goederen gelegen te ^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e} kadastraal bekend gemeente Breda, sectie A, nummer 4228
 ter grootte van vierhonderd twintig vierkante meter (420 m²),
 hierna ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs is: één miljoen éénhonderd vijfenzeventigduizend euro
 (€ 1.175.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te
 worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats
 gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING**

Met betrekking tot het Verkochte zijn de volgende publiekrechtelijke
 beperkingen bekend in de kadastrale registratie bij de Dienst voor het
 Kadaster en de Openbare Registers in Nederland:

"Publiekrechtelijke beperking

Erfgoedwet: Afschrift van een inschrijving door minister OCW

Basisregistratie kadaster

Betrokken (rechts)persoon De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk Hyp4 82789/00032 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit

(vestiging)

Publiekrechtelijke beperking

Erfgoedwet: Afschrift van een inschrijving door minister OCW

Basisregistratie kadaster

Betrokken (rechts)persoon De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk Hyp4 82789/00069 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit

(vestiging)".

GEBRUIK

Het Verkochte zal door Koper worden gebruikt als bedrijfspand.

Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte heeft Verkoper meegedeeld
 dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke
 gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING



Het Verkochte is door Verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving —
 bij de voormalige bewaring in Breda van de Dienst voor het Kadaster en de —
 Openbare Registers in Nederland, in Register Hypotheken 4, op zesentwintig —
 september negentienhonderd zesennegentig, in deel 10544, nummer 12, van —
 het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en —
 afstand van het recht ontbinding van die koop en levering te vorderen, op —
 vijftentwintig september negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. —
 5.1.2.e destijds notaris in Breda. —

KOOPPRIJS, KWIJTING —

De koopprijs is door Koper voldaan door storting op een rekening van mij, —
 notaris. —

Verkoper verleent Koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. —

Voormelde Koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, —
 gesloten onder de volgende: —

BEPALINGEN —

Kosten en belastingen —

Artikel 1 —

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de —
 overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van —
 Koper. —
2. Wegens de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting —
 verschuldigd. —

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat —

Artikel 2 —

1. Verkoper is verplicht aan Koper de eigendom te leveren die: —
 - a. onvoorwaardelijk is; —
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met —
 inschrijvingen daarvan; —
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; —
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele, aan —
 Verkoper niet bekende erfdienstbaarheden; —
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. —
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere —
 omschrijving van het Verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van —
 partijen daaraan enig recht ontlenen. —
3. Het Verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten —
 tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond, zoals door Koper —
 reeds als huurder in gebruik, vrij van pacht of ander gebruiksrecht. —
 Verkoper en Koper verlenen elkaar over een weer finale kwijting en —
 verklaren geen vorderingen meer te hebben ten aanzien van de —
 huurovereenkomst en de beëindiging daarvan per éénendertig augustus —
 tweeduizend tweeëntwintig. —



Het voortgezet gebruik van Verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het —
tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van —
aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te —
hebben gebracht in de staat van het Verkochte. —

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico —

Artikel 3 —

De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte vindt plaats terstond na —
de ondertekening van deze akte. —

Vanaf dat tijdstip komen de baten de Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn —
rekening en draagt hij het risico van het Verkochte. —

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken —

Artikel 4 —

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als —
bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Verkoper deze in zijn —
bezit had, aan Koper afgegeven. —

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal —
kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), —
(onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op —
Koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve —
rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is Verkoper verplicht —
op eerste verzoek van Koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is —
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. —

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen verklaarde Koper dat hij bekend is met - en —
uitdrukkelijk aanvaardt - al die mogelijke kwalitatieve verplichtingen en —
beperkte rechten (waaronder erfdienstbaarheden) en andere lasten en —
beperkingen uit overeenkomst, die door verjaring zijn ontstaan en waarvan —
het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden, alsmede die —
welke voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke —
Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt —
een en ander bij deze door Koper aanvaard. —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, —
worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden —
aangenomen. —

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN —

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de —
Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking —



SEYDLITZ
NOTARISSEN



hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch Verkoper noch Koper kan zich ter zake —
van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. —

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen —
gelden hetgeen in de Koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen, —
waaronder in ieder geval de door Verkoper afgegeven verklaringen en —
garanties. Van deze overeenkomst blijkt uit een door hen ondertekende —
Koopovereenkomst. —

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Het Verkochte is een Rijksmonument zodat geen energieprestatiecertificaat is —
vereist. —

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Voorts verklaarden de verschenen personen sub 1 en 2 bij deze voor zover —
nodig onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de medewerkers —
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, zowel aan hen tezamen als aan —
ieder van hen afzonderlijk, om: —

- alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren —
bij een akte tot aanvulling of verbetering van de onderhavige —
leveringsakte met betrekking tot voormelde omschrijving van het —
registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve —
aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen —
van wijzigingen en/of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen —
wensen of nieuwe omstandigheden, en —
- namens partijen of één van hen een aanbod tot afstanddoening van op —
voormeld registergoed rustende hypotheek te aanvaarden en verder al —
datgene meer te doen, wat hiervoor nodig mocht zijn. —

VOLMACHT

Van de sub 1. vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan —
deze akte zal worden gehecht. —

OVERDRACHTSBELASTING

Ter berekening van de overdrachtsbelasting verklaarden partijen: —

- dat over gemelde koopsom acht procent (8%) overdrachtsbelasting is —
berekend; —
- dat de overdrachtsbelasting zal bedragen vierennegentigduizend euro —
(€ 94.000,00). —

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. —

DEZE AKTE is vandaag opgemaakt in Breda. —

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop —
aan de verschenen personen, hebben deze verklaard van de inhoud van de —



akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs —
te stellen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing eerst door de _____
verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend, om zestien _____
uur en eenenvijftig minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT:

w.g. mr. ^{5.1.2.e} _____

kandidaat-notaris, als waarnemer

van mr. ^{5.1.2.e} _____

notaris in Breda op 31 augustus 2022



