



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4711.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 januari 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering van **Schifferheidestraat 1, 1a en 3 te**
Kerkrade en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken

Heden, acht december tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____
het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op elf januari tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel _____
grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de rechten van de _____



erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis met —
 ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6466 EN Kerkrade**, —
Schifferheidestraat 1, 1a, en 3, kadastraal bekend gemeente **Kerkrade**, sectie **D**, —
 nummer **9646**, groot achtendertig are en zeventig centiare (38 a 70 ca). —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
 verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
 EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
 van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
 in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
 Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
 te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
 boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE — AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het —
 perceel grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de —
 rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande —
 uit het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
6466 EN Kerkrade, Schifferheidestraat 1, 1a, en 3, kadastraal bekend —
 gemeente **Kerkrade**, sectie **D**, nummer **9646**, groot achtendertig are en zeventig —
 centiare (38 a 70 ca), —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**". Dit betreft een tot bewoning bestemde —
 onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
 inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van artikel 514 en volgende van het —
 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: —
 inzet en afslag beide op elf januari tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via —
 <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten —
 (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
 bijzondere veilingvoorwaarden. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —
www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen —



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____



6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____



vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik — van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als — ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal — van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het ———
 hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan ———
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
 het gegund wordt. ———
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen ———
 door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de ———
 rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de ———
 executoriale verkoop. ———
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper ———
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande ———
 aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
 met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet ———
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
 hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot ———
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien ———
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —
 (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet ———
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. ———
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke ———
 Gunning over te gaan. ———
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het ———
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. ———
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. ———
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. ———
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of ———
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de ———
 koopovereenkomst heeft ingediend. ———

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —

Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —



- van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenentwintig februari tweeduizend —
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____



- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van hypotheekstelling op grond waarvan _____ de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in _____ de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als _____ vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het _____ Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet _____ voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor _____ zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____ veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____ De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering _____ vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van _____ huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____ Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato _____ zeventien oktober tweeduizend tweeëntwintig van Executant in de daartoe _____ bestemde openbare registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming _____ van de Executant gesloten overeenkomst van verhuur en huur of enige andere _____ overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht _____ krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu _____ quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen _____ is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen _____ vooruitbetaald zijn, en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, _____ ingebruikgeving, vervreemding of verpanding van recht op huur en _____ pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en pachtpenningen heeft _____ plaatsgevonden, beroept de Executant zich op de nietigheid ten opzichte van hem _____ van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of _____ verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming _____



danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te —
zijn afgestaan, casu quo genomen. —

De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de —
koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en —
risico van de koper. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Erfgoedwet: —

Afschrift van een inschrijving door minister OCW —

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 82739/00092 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00* —

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)". —

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en —
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke —
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. —

De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan —
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, —
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de —
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of —
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de —
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De —
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of —
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij —
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper —
aanvaardt dit uitdrukkelijk. —

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —

beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien maart tweeduizend — zeventien verleden voor mr. R.M.E.S. Smeets, destijds notaris te Kerkrade, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers tien maart tweeduizend zeventien in register — Hypotheken 4, deel 70251, nummer 102, voor zover relevant woordelijk luidend als — volgt: —

"OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN —

Met betrekking tot de erfpachts- en opstalvoorwaarden wordt verwezen naar — een akte van levering eigendom onder voorbehoud van recht van erfpacht en — recht van opstal op twee april tweeduizend negen voor mr. J.F. Verlinden, — notaris te Eindhoven, verleden en van welke akte een afschrift werd — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers is register hypotheken 4. op drie april daarna in deel 56478 nummer — 172 waarin woordelijk staat vermeld: —

"C. BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT EN HET OPSTALRECHT —

Met betrekking tot het door Erfpachter te zijnen behoefte voorbehouden en — derhalve bij deze akte gevestigde recht van erfpacht en recht van opstal, — gelden de volgende bepalingen. —

Artikel 1. Begripsbepalingen —

In deze akte wordt verstaan onder: —

- a. "Grond": de van het Registergoed deelsluitmakende grond; —*
- b. "Erfpachtrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte — voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond; —*
- c. "Opstal": de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis — en bedrijfsgebouw(en); —*
- d. "Opstalrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte —*

- voorbehouden afhankelijke recht van opstal met betrekking tot de Opstal; —
- e. "Maandelijkse canon": de geldsom die Erfpachter maandelijks moet —
betalen aan Erfverpachter op grond van het Erfpachtrecht; —
- f. "Terugkoopfactor": vijftientig (25) in de periode van dertig (30) jaar na —
het vestigen van het Erfpachtrecht en na die periode zoals berekend op —
grond van artikel 7 lid 4. —

Artikel 2. Opstalrecht —

1. Het Opstalrecht omvat het recht tot het in eigendom hebben en houden —
van de Opstal op de Grond, alsmede tot het stichten, hebben en houden —
van al zodanige opstallen met particuliere woonbestemming als Erfpachter —
zal wensen. —
2. Het Opstalrecht is afhankelijk in de zin van artikel 3:7 Burgerlijk Wetboek —
van het Erfpachtrecht, zodat het Opstalrecht als zodanig niet —
overdraagbaar is zonder dat tevens het Erfpachtrecht wordt overgedragen —
en eindigt als het Erfpachtrecht eindigt. —
3. De waarde van het Opstalrecht is gelijk aan die van de Opstal. —
4. Voor het Opstalrecht is geen periodieke betaling verschuldigd. —
5. Indien hierna in deze bepalingen wordt gesproken over "Erfpachtrecht" —
wordt daaronder mede het Opstalrecht begrepen, met dien verstande dat —
de bepalingen met betrekking tot de Maandelijkse canon uitsluitend —
betrekking hebben op het Erfpachtrecht. —

Artikel 3. Duur —

Het Erfpachtrecht vangt aan op heden en is gevestigd voor onbepaalde tijd. —

Artikel 4. Maandelijkse canon —

1. Erfpachter is verplicht bij vooruitbetaling aan de Erfverpachter ter zake —
van het Erfpachtrecht de Maandelijkse canon te betalen. —
2. Indien over de Maandelijkse canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt —
de Maandelijkse canon daarmee verhoogd. —
3. De verplichting tot het betalen van de Maandelijkse canon vangt aan op —
heden. —
De bij aanvang van het Erfpachtrecht verschuldigde Maandelijkse canon —
bedraagt twee duizend een honderd zestien euro en zeven en zestig —
eurocent (EUR 2.116,67). —
4. Alle betalingen van de Maandelijkse canon en de eventueel daarover —
verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een —
incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erfverpachter. Het is —
Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken. —
5. Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode —
niet langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter —
beoordeling van Erfverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van —
de door Erfverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode. —

Artikel 5 Jaarlijkse verhoging canon —

1. De Maandelijkse canon wordt telkens op één januari automatisch —



- verhoogd volgens het hierna bepaalde: _____
- a. het bedrag van de Maandelijks canon verschuldigd in tweeduizend _____
 tien en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele centen _____
 naar boven, gelijk aan de Maandelijks canon verschuldigd over de _____
 maand december in het voorafgaande jaar – de "basismaand" _____
 vermenigvuldigd met één komma nul (1,0), of, indien dat hoger is, _____
 met de hierna onder 1.b te vermelden breuk; _____
- b. van de hiervoor onder 1.a bedoelde breuk wordt de teller gevormd _____
 door het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar _____
 waarin de basismaand zich bevindt en de noemer door het _____
 consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar onmiddellijk _____
 voorafgaande aan het jaar waarin de basismaand zich bevindt. _____
 Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de _____
 Erfverpachter geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter; _____
 Erfpachter zal de verhoging dan toch verschuldigd zijn. _____
2. Onder het in lid 1.b. van dit artikel bedoelde consumentenprijsindexcijfer _____
 wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te _____
 noemen het "Bureau" – of de instantie die de werkzaamheden van het _____
 Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te publiceren _____
 consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) –
 gebaseerd op het meest recente basisjaar dat het Bureau _____
 hanteert. _____
3. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau _____
 heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van _____
 consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op- _____
 jaarmethode)("CPI") op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers _____
 van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na _____
 koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. _____
 De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Bureau of de _____
 instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of _____
 voortgezet. _____
4. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau _____
 heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder _____
 dat zijn werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of _____
 voortgezet, of indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde _____
 statistische gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter _____
 en Erfpachter in onderling overleg andere statistische gegevens _____
 aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de _____
 Erfverpachter en Erfpachter bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond. _____
 Wanneer partijen op dit punt geen overeenstemming bereiken, zullen zij _____
 dit als een geschil beschouwen dat overeenkomstig artikel 22 aan het _____
 gerecht kan worden voorgelegd. _____
- Artikel 6. Aanpassing canon na dertig (30) jaar _____

1. Niettegenstaande de leden 1 tot en met 4 van artikel 5 wordt de _____
Maandelijkse canon na verloop van dertig (30) jaar na het vestigen van _____
het Erfpachtrecht aangepast aan de dan geldende reële rente en daarna _____
telkens na verloop van dertig (30) jaar na het aanpassen van de _____
Maandelijkse canon op grond van dit artikel 6. _____
2. De in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing van de verschuldigde _____
Maandelijkse canon wordt berekend door (1) de Maandelijkse canon voor _____
de aanpassing te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de _____
periode vóór de aanpassing en (2) vervolgens het resultaat van (1) te _____
vermenigvuldigen met de som van de dan geldende reële rente en een _____
opslag van een en twee tiende procent (1,2%). _____
3. De ten tijde van een in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing geldende reële _____
rente wordt door de Erfverpachter afgeleid uit een liquide, _____
inflatiegerelateerde obligatie uitgegeven door de Staat der Nederlanden _____
(of indien deze niet beschikbaar zou zijn, van een andere Europese staat _____
met een credit rating die vergelijkbaar is met die van de Staat der _____
Nederlanden) met een looptijd van dertig (30) jaar of een daarmee _____
vergelijkbare looptijd op de dag die is gelegen vijf werkdagen vóór de _____
aanpassing als bedoeld in artikel 6 lid 2. Indien de dan geldende reële _____
rente lager is dan nul procent, wordt deze voor de berekening in artikel 6 _____
lid 2 en artikel 7 lid 3 gelijkgesteld met nul procent (0%). _____

Artikel 7. Terugkoop _____

1. Erfpachter kan vanaf het tiende jaar na de vestiging van het Erfpachtrecht _____
tot de eerste aanpassing van de canon na dertig (30) jaar op grond van _____
artikel 6 en telkens vanaf het tiende jaar nadat de Maandelijkse canon _____
conform artikel 6 is aangepast tot de eerstvolgende aanpassing van de _____
canon op grond van artikel 6 de blote eigendom van de Grond terugkopen. _____
Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de _____
datum van terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De _____
terugkoop prijs wordt berekend door (1) de Maandelijkse canon _____
verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te vermenigvuldigen met _____
twaalf en (2) vervolgens door het resultaat van (1) te vermenigvuldigen _____
met de som van Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de _____
terugkoop en een opslag van zes (6). _____
2. Erfpachter kan voorts telkens na dertig (30) jaar op de dag dat de canon _____
op grond van artikel 6 lid 1 wordt aangepast de blote eigendom van de _____
Grond terugkopen. Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal _____
een maand voor de datum van de terugkoop een schriftelijke mededeling _____
te doen. De terugkoop prijs wordt in dat geval berekend door (1) de _____
Maandelijkse canon verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te _____
vermenigvuldigen met twaalf en (2) vervolgens door het resultaat van (1) _____
te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór _____
de terugkoop. Na deze dag zal terugkoop voor een periode van tien (10) _____

jaar niet mogelijk zijn. _____

3. Indien Erfpachter gebruik maakt van diens recht de blote eigendom van _____ de Grond terug te kopen op grond van dit artikel 7, dan dient Erfpachter _____ de Grond te aanvaarden in de staat waarin de Grond zich op het moment _____ van de (terug)levering van de blote eigendom aan Erfpachter bevindt met _____ alle lusten en lasten en alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken _____ van dien en zal de Erfverpachter geen bijzondere garanties aangaande de _____ Grond aan Erfpachter verstrekken. Erfpachter zal Erfverpachter niet _____ aansprakelijk stellen, en Erfverpachter is niet gehouden tot vrijwaring of _____ vergoeding van enig nadeel of schade, terzake van gebreken aan de _____ Grond. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen en zal haar volledig _____ schadeloos stellen terzake van alle aanspraken van derden die betrekking _____ hebben op de Grond, waaronder begrepen doch niet beperkt tot _____ aanspraken van de overheid met betrekking tot (technische) gebreken aan _____ de Grond. _____

4. Tegelijk met de aanpassing van de Maandelijkse canon als bedoeld in _____ artikel 6 lid 1, wordt de Terugkoopfactor aangepast. De Terugkoopfactor in _____ de maand na de aanpassing is gelijk aan een breuk – afgerond op twee _____ cijfers achter de komma, waarvan de teller gelijk is aan één (1) en _____ waarvan de noemer wordt gevormd door de som van de dan geldende _____ reële rente als bedoeld in artikel 6 lid 3 en een opslag van één en twee _____ tiende procent (1,2%). _____

Artikel 8. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Maandelijkse _____ canon _____

Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de _____ Maandelijkse canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook _____ aan, noch wegens enig gemis van het genot, of het teniet gaan van, het _____ Registergoed. _____

Artikel 9. Betaling _____

1. Indien een termijn van de Maandelijkse canon niet op de verschijndag _____ door de Erfverpachter is ontvangen, wordt die Maandelijkse canon voor _____ elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder _____ dat enige ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in _____ artikel 20. _____

2. Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan _____ Erfverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een _____ betaling van vorenbedoelde boete. _____

3. Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van _____ de Maandelijkse canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, _____ indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder _____ hiervan door Erfverpachter in kennis worden gesteld. _____

4. Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter _____ aan Erfverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten _____

worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Maandelijkse —
canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is —
verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige —
toepassing. —

5. Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die —
Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter —
verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde: —
a. de verschuldigde boetes; —
b. de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan; —
c. andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde —
aan Erfverpachter heeft; —
d. de verschuldigde Maandelijkse canon. —
6. Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Maandelijkse —
canon is aan de Erfpachter niet toegestaan. —

Artikel 10. Lasten, herstellingen en belastingen —

1. Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen —
van het Registergoed worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door —
Erfpachter gedragen en verricht. —
2. Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder —
begrepen onroerende zaakbelasting, waterschapsbelasting en —
milieuheffingen - die tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven —
worden ter zake van het Registergoed - ook die bij de Erfverpachter —
worden geheven als blote eigenaar - zijn voor rekening van Erfpachter. —
3. Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen of rechten als —
hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij —
hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake —
door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te —
betalen. —

Artikel 11. Bestemming, gebruik en onderhoud —

1. De bestemming van het Registergoed is particuliere bewoning met bedrijf, —
een en ander in de ruimste zin van het woord. Erfpachter is verplicht het —
Registergoed overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming te —
gebruiken en het is hem niet toegestaan het Registergoed langer dan één —
jaar ongebruikt te laten. —
2. De Opstal voldoet aan de redelijke eisen van onderhoud en gebruik als —
woning en bedrijf. Het is Erfpachter niet bekend dat er gebreken aan of in —
de Opstal bestaan of zouden kunnen bestaan die de normale, —
voortdurende bewoning van de Opstal belemmeren, ten tijde van het —
passeren van deze akte dan wel in de toekomst. —
3. Erfverpachter kan van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel —
schriftelijk ontheffing verlenen voor bepaalde tijd of tot wederopzegging —
en aan die ontheffing voorwaarden verbinden. —
4. Erfpachter moet het Registergoed voor zijn rekening in behoorlijke staat —

- onderhouden en de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan —
– waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – met bekwame —
spoed voor zijn rekening herbouwen of herstellen. —*
- 5. Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende —
maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het —
Registergoed, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, —
storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van —
gassen of vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter —
terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een —
gebeurtenis als bedoeld in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te —
doen. —*
- 6. Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schade en —
verliezen aan het Registergoed tenzij de Erfpachter bewijst dat hem, de —
personen die hij tot het Registergoed heeft toegelaten, zijn huisgenoten, —
zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent —
geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te —
verwijten. —*
- 7. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden —
opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter. —*
- 8. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de —
persoon of goederen van Erfpachter of van derden – en Erfpachter —
vrijwaart Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake - door het —
optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het —
Registergoed, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van —
weersomstandigheden, overstromingen, stijging of daling van het —
grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, —
burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten, alles —
behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige —
nalatigheid van Erfverpachter. —*
- 9. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade —
en bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het —
gebruik van het Registergoed die derden veroorzaken, tenzij in geval van —
grote schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande. —*
- 10. Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven het Registergoed —
zoveel en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, —
rozetten, schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere —
voorwerpen worden aangebracht of in stand gehouden dan wel worden —
hersteld of vernieuwd indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht —
wordt door derden, waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat —
door Erfverpachter in redelijkheid wordt verlangd. —
Voorts moet Erfpachter er voor zorg dragen dat al hetgeen krachtens het —
hier bepaalde is aangebracht aanwezig blijft. Alle schade welke een —
onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van —*

de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door Erfverpachter naar —
zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed. —

11. Het is Erfpachter niet toegestaan het Registergoed (mede) te gebruiken —
voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het —
oordeel van Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een —
oogpunt van welstand, hygiëne of het milieu is te duchten. —

12. Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of —
onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of —
het nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige —
percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze —
overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen —
wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed. —

13. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor elke aantasting door —
verontreiniging van het Registergoed, het grondwater en het eventueel —
daartoe behorende oppervlaktewater daaronder begrepen. —
Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor alle aanspraken van derden ter —
zake van schade wegens verontreiniging van het Registergoed, het —
grondwater en het eventueel daartoe behorende oppervlaktewater —
daaronder begrepen. —

Artikel 12. Verzekering —

1. Erfpachter is verplicht de Opstal op zijn kosten voldoende te verzekeren —
en verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen —
het gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter —
verplicht de Opstal tegen brand, storm, blikseminslag en ontploffing te —
verzekeren. De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse —
maatschappij. —

2. Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op —
eerste verzoek van de Erfverpachter onverwijld aan hem worden getoond. —

3. Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde —
bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het —
recht voor rekening van Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te —
gaan. —

4. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde heeft de Erfverpachter —
te allen tijde het recht zijn belang bij de Opstal tot het bedrag en op de —
wijze als hem geraden voorkomt, bij een instelling te zijner keuze op eigen —
naam, doch voor rekening van Erfpachter, te verzekeren. —

Artikel 13. Verpanding verzekeringspenningen —

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op grond van artikel 11 lid —
4 de op de Erfpachter rustende verplichting tot herstel of wederopbouw van —
de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan, vestigt de —
Erfpachter bij dezen ten behoeve van de Erfpachter, die dit bij dezen —
aanvaardt, een eerste recht van stil pand op de rechten tot uitkering van —
verzekeringspenningen die de Erfpachter heeft uit hoofde van de —

terzake de Opstal afgesloten (schade)verzekeringsovereenkomst. De _____ Erfpachter is verplicht om de Erfverpachter met bekwame spoed (schriftelijk) _____ te berichten indien zich een schadeveroorzakende gebeurtenis heeft _____ voorgedaan. De Erfpachter heeft het recht om van de genoemde verpanding _____ mededeling te doen aan de betreffende verzekeringsmaatschappij. De _____ Erfverpachter is verplicht de gelden die als gevolg van de _____ mogelijke uitoefening van het pandrecht aan hem beschikbaar worden gesteld _____ ten volle te besteden aan herstel of wederopbouw van de Opstal. De _____ Erfverpachter is nimmer gehouden meer bij te dragen aan het herstel of de _____ wederopbouw van de Opstal dan voor maximaal het bedrag van de uitkering. _____ De Erfpachter is verplicht om bij te dragen in het tekort indien de uitkering uit _____ hoofde van de verzekeringsovereenkomst het herstel of de _____ wederopbouw van de Opstal niet geheel voldoende is. De Erfpachter _____ garandeert tot voormelde verpanding bevoegd te zijn. _____

Artikel 14. Overgang onder algemene en bijzondere titel; beperkte rechten _____

1. Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap _____ ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht _____ deel uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter _____ rechtspersoon wordt ontbonden of ten gevolge van een juridische fusie of _____ splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het _____ Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden kennis te geven aan _____ Erfverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens een _____ geheel ingevuld formulier A waarvan een model als Bijlage 2 aan de akte _____ is gehecht. _____
2. Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht te vervreemden of met _____ vruchtgebruik of hypotheek te belasten en in huur of enig ander _____ gebruiksrecht te geven. _____
3. Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toebedeling van het _____ Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten _____ tot nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor _____ Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. _____
4. De ten tijde van een overdracht of toebedeling geldende Terugkoopfaktor _____ en de hoogte van de als dan verschuldigde Maandelijkse canon dienen _____ conform de opgave van Erfverpachter te worden genoemd in de notariële _____ akte waarmee een overdracht of toebedeling door de Erfpachter _____ plaatsheeft. _____
5. Ingeval van vervreemding of toebedeling van het Erfpachtrecht moet de _____ verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde _____ vervreemding of toebedeling aan Erfverpachter doen toekomen een geheel _____ ingevuld formulier A, samen met een afschrift of uittreksel van de _____ desbetreffende in de openbare registers overgeschreven notariële akte, op _____ welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de overschrijving moet _____ voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het Erfpachtrecht voorafgaand _____

- aan voornoemde verkrijging aan Erfverpachter doen toekomen een geheel —
ingevuld formulier C waarvan een model als Bijlage 3 aan de akte is —
gehecht, zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de —
Maandelijkse canon zeker gesteld is. —
6. Indien de rechtspersoon Erfverpachter wordt ontbonden of ten gevolge —
van een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de —
gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen —
twee maanden kennis te geven aan Erfpachter door middel een —
aangetekende brief met bericht van ontvangst. —
7. Erfpachter is bevoegd het Registergoed te vervreemden met inachtneming —
van lid 4 of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten. —
8. Erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van —
Erfverpachter niet bevoegd: —
a. de Grond te belasten met een recht van ondererfpacht; —
b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden; —
c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten; —
d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het —
Erfpachtrecht; —
e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) —
goederenrechtelijk genotsrecht; —
f. het Erfpachtrecht te splitsen door overdracht of toedeling van de —
erfpacht op een gedeelte van de Grond. —
De Erfverpachter is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te —
verbinden. —
- Artikel 15. Afstand. Opzegging —
1. Erfpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de —
Erfpacht opzeggen. —
2. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter niet worden opgezegd, —
behoudens het bepaalde in lid 3 van dit artikel. —
3. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter worden opgezegd, indien: —
a. Erfpachter in verzuim is de Maandelijkse canon over twee —
achtereenvolgende jaren te betalen, of —
b. Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn —
andere verplichtingen. —
4. Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, —
alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel —
bepaalde te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn —
voornemen tot opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder —
gedurende drie maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan —
de verplichtingen van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het —
Erfpachtrecht te executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel —
3:268 Burgerlijk Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden. —
5. Iedere opzegging geschiedt bij exploit. —

6. De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel _____
geschiedt ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt _____
opgezegd. _____

Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht _____

1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in _____
artikel 15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de eigendom van de _____
Opstal, zonder dat Erfpachter gerechtigd is de Opstal weg te nemen. _____

2. Erfverpachter is echter gehouden binnen zes maanden na het eindigen van _____
het Erfpachtrecht bij openbare veiling een – eveneens voor onbepaalde _____
tijd – in alle opzichten gelijk Erfpachtrecht te vestigen als is geëindigd. _____
Erfverpachter is ontheven van de verplichting tot het vestigen van een _____
Erfpachtrecht als in de vorige zin dan dit lid bedoeld, indien tijdens _____
vorenbedoelde veiling blijkt dat er geen gegadigden zijn. In dat geval is _____
Erfverpachter verplicht met in achtneming van het bepaalde in artikel 5:87 –
lid 2 Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan Erfpachter _____
te vergoeden. _____

3. Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde _____
vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen _____
Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het _____
geëindigde Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter _____
gemaakt kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van _____
boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen en kosten voor de afkoop –
van eventuele huurders, terwijl een eventueel restant – behoudens het in _____
het vierde lid van dit artikel bepaalde – wordt uitgekeerd aan degene _____
wiens Erfpachtrecht is geëindigd. _____

4. Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de _____
hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het _____
vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen _____
bedrag aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere _____
hypotheek was bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig _____
recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant – met _____
als maximum hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen _____
hebben – zodanig als gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van _____
executie van het Erfpachtrecht. _____

5. Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld _____
zal plaatsvinden alvorens het Registergoed geheel – en overeenkomstig _____
het in de onderhavige akte bepaalde – leeg en ontruimd ter beschikking _____
van Erfverpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter _____
met eventuele huurders gemaakte afspraken. _____

Artikel 17. Ontruiming _____

Indien na het einde van het Erfpachtrecht het Registergoed niet vrijwillig _____
wordt ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan _____
Erfverpachter van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal de dan _____

geldende Maandelijkse canon en kan Erfverpachter op kosten van Erfpachter — de ontruiming van het Registergoed uit kracht van de grosse van de — onderhavige akte doen bewerkstelligen. —

Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder —

- 1. De ter zake van het Erfpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van — degene aan wie een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort, — kunnen slechts worden aangenomen door de mededeling van diegene van — dat recht van hypotheek aan Erfverpachter door middel van een verklaring — opgemaakt volgens formulier B waarvan een model als Bijlage 4 aan de — akte is gehecht, met gelijktijdige overlegging van een afschrift of — uittreksel van de desbetreffende notariële akte, op welk afschrift of — uittreksel de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen. —*
- 2. Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het — Erfpachtrecht is verplicht Erfverpachter kennis te geven van het teniet — gegaan zijn van de hypotheek. —*

Artikel 19. Mededelingen. Kennisgevingen —

- 1. Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden — door Erfpachter gedaan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. — Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden — door Erfverpachter gedaan per gewone brief, behoudens de opzegging — bedoeld in lid 5 van artikel 15 die bij exploit moet geschieden. — Erfverpachter zendt op gelijke wijze van alle mededelingen aan Erfpachter — in verband met artikel 15 of 20 van deze akte een afschrift aan de — hypotheekhouder. Ingeval van verzending per aangetekende brief met — bericht van ontvangst, geldt dat bericht als bewijs van verzending. De — hypotheekhouder kan zich er niet op beroepen dat hij tijdig verzonden — stukken als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig heeft ontvangen. —*
- 2. De kosten van alle exploten op verzoek van Erfverpachter uitgebracht zijn — voor rekening van Erfpachter. —*

Artikel 20. Verzuim. Boete —

- 1. Indien Erfpachter niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist aan enige voor — hem uit deze akte voortvloeiende verplichting voldoet, is Erfpachter — zonder dat enige in gebreke stelling vereist is in verzuim door het enkele — verloop van de termijn of het enkele niet, niet tijdig, niet volledig of niet — juist nakomen van de desbetreffende verplichting. —*
- 2. Indien Erfpachter in verzuim is, is Erfpachter een onmiddellijk, zonder — enige nadere ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd ter grootte — van één procent (1%) van twaalf maal de dan geldende Maandelijkse — canon voor elke dag, of een gedeelte van een dag, dat Erfpachter in — verzuim is. Erfverpachter kan de boete matigen. —*
- 3. De verschuldigde boete moet worden betaald binnen één maand nadat — deze is opgeëist. De kosten van de invordering van de verschuldigde boete — zijn voorrekening van Erfpachter. —*

Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid _____

1. *Indien het Erfpachtrecht aan meerdere (rechts)personen toebehoort, zijn _____
deze jegens Erfverpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de uit het _____
Erfpachtrecht voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen.* _____
2. *De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichtingen zijn ondeelbaar.* _____

Artikel 22. Geschillen _____

*Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met _____
de bepalingen die het Erfpachtrecht beheersen, ook al worden zij door slechts _____
één partij of hun rechtverkrijgenden als zodanig aangemerkt, zullen bij _____
uitsluiting worden beslecht door het gerecht van de plaats waar het _____
Registergoed is gelegen.* _____

Artikel 23. Aantekening in openbare registers _____

*Indien het Erfpachtrecht is geëindigd, zal Erfverpachter aantekening daarvan _____
laten doen in de openbare registers.* _____

Artikel 24. Wijzigingen _____

*Elke aanvulling of wijziging van de bepalingen waaraan het Erfpachtrecht is _____
onderworpen moet plaatsvinden bij notariële akte te verlijden ten overstaan _____
van een door Erfverpachter aan te wijzen notaris.* _____

Artikel 25. Derdenwerking _____

1. *Voor het geval dat enige bepalingen van de akte door welke oorzaak dan _____
ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, zijn _____
Erfpachter en Erfverpachter overeengekomen dat de in de _____
Koopovereenkomst vervatte (persoonlijke) verplichtingen als kwalitatieve _____
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden _____
aangemerkt en als zodanig zullen overgaan op de rechtsopvolgers van _____
Erfpachter.* _____
2. *Voor het geval de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door _____
welke oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter _____
niet binden, komen Erfpachter en Erfverpachter overeen dat de Particulier, _____
evenals zijn rechtsopvolgers verplicht zijn – op straffe van een direct _____
opeisbare boete van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal het _____
bedrag van de dan geldende Maandelijkse canon - de betreffende _____
verplichtingen bij overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een _____
beperkt recht als kettingbeding op te leggen aan de rechtsopvolgers door _____
deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter _____
voortvloeiende rechten namens Erfverpachter aan te nemen. In verband _____
met dit kettingbeding zijn Erfpachter en zijn rechtsopvolgers of _____
toekomstige beperkt gerechtigden ter zake verplicht om in iedere akte van _____
overdracht of vestiging van een beperkt recht naar de in de akte _____
omschreven (persoonlijke) verplichtingen te verwijzen en deze letterlijk _____
aan te halen."* _____

- 2) *de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op twee april tweeduizend —
negen verleden voor mr. J.F. Verlinden, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift —*



ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
Openbare Registers op drie april tweeduizend negen in Register Hypotheken 4 deel —
56478 nummer 172, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is voordurend; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt tweeduizend —
zeshonderd euro en zesentwintig cent (€ 2.600,26) per maand. Bij _____
vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse termijnen. Eventuele achterstallige —
erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____