



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5111.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Tweede Weteringdwarsstraat 16 te Amsterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

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 3:268 en 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 zesentwintig april 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 de percelen —
grond - eigendom van de stichting: Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - gelegen aan —
de Tweede Weteringdwarsstraat 16 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente _____*

Amsterdam sectie **I** nummer **3345**, groot achtenveertig centiare (48ca), met de rechten —
van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1017 SW Amsterdam, Tweede _____**

Weteringdwarsstraat 16, _____

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 de —
percelen grond - eigendom van de stichting: Stichting Bewaarentiteit _____
Grondvermogen I - gelegen aan de Tweede Weteringdwarsstraat 16 te _____*

*Amsterdam, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam** sectie **I** nummer **3345**, —
groot achtenveertig centiare (48ca), met de rechten van de erfpachter op de zich —
op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te **1017 SW Amsterdam, Tweede _____***

Weteringdwarsstraat 16, _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande _____
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. 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 de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op zesentwintig april 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. —

Tot en met elf april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

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 blijktens 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 bieder 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 schuldovertrekking 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 _____
toekomende 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 tien procent (10 %) 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 aanbetaling 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 _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____



uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig mei 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 hypotheek (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 blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ 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 —
tussenkoms van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en 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, —
beroept de Verkoper 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. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —



- 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. _____
- Er is een aantekening bij het Kadaster, woordelijk luidende: _____
- "Publiekrechtelijke beperking Huisvestingsverordening, _____**
splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 _____
- Basisregistratie Kadaster _____**
- Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam _____**
- Afkomstig uit stuk Hyp4 79582/00166 ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33 —**
Beperking op basis van een overheidsbesluit" _____
- "Publiekrechtelijke beperking Besluit op basis van Monumentenwet 1988 _____**
- Basisregistratie Kadaster Betrokken bestuursorgaan 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 4519/21 Amsterdam Ingeschreven op 20-10-1970 _____**
- Aanvullende stukken Hyp4 73838/199 Ingeschreven op 18-09-2018 om 09:17 —**
Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____
- Hyp4 73838/198 Ingeschreven op 18-09-2018 om 09:16 _____**
Is aanvulling op Hyp4 12830/35 Amsterdam _____
- Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____**
- Hyp4 73838/191 Ingeschreven op 18-09-2018 om 09:15 _____**
Is aanvulling op Hyp4 12830/35 Amsterdam _____
- Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____**
- Hyp4 73838/190 Ingeschreven op 18-09-2018 om 09:14 _____**
Is aanvulling op Hyp4 12830/35 Amsterdam _____
- Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____**
- Hyp4 71756/142 Ingeschreven op 17-11-2017 om 09:01 _____**
Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____
- Hyp4 71756/141 Ingeschreven op 17-11-2017 om 09:01 _____**
Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____
- Hyp4 70077/172 Ingeschreven op 04-04-2017 om 09:00 _____**
Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____
- Hyp4 66361/114 Ingeschreven op 05-10-2015 om 09:00 _____**
Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____
- Hyp4 62107/162 Ingeschreven op 04-03-2013 om 09:00 _____**
Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____
- Hyp4 62107/65 Ingeschreven op 14-01-2013 om 09:00 _____**



Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____

*Hyp4 60694/93 **Ingeschreven op** 28-11-2011 om 09:00* _____

Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____

*Hyp4 56804/123 **Ingeschreven op** 14-07-2009 om 09:00* _____

Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam _____

*Hyp4 12830/35 Amsterdam **Ingeschreven op** 16-05-1995* _____

Is aanvulling op Hyp4 4519/21 Amsterdam" _____

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 eigendom onder voorbehoud _____ van recht van erfpacht en recht van opstal op vijftiengintig januari tweeduizend _____ tien verleden voor mr. J.G.M. Ruijgrok, notaris te Hilversum, van welke akte een _____ afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers op zesentwintig januari tweeduizend tien in register _____ Hypotheken 4, deel 57824, nummer 9, voor zover relevant woordelijk luidend als _____ volgt: _____

" **C. BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT EN HET OPSTALRECHT** _____



Met betrekking tot het door Erfpachter te zijnen behoeve 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. "**Erfpachter**": de gerechtigde tot het Erfpachtrecht; —————
- b. "**Erfpachtrecht**": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoeve —————
voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond; —————
- c. "**Grond**": de van het Registergoed deeluitmakende grond; —————
- d. "**Maandelijkse canon**": de geldsom die Erfpachter maandelijks moet betalen —
aan Erfverpachter op grond van het Erfpachtrecht; —————
- e. "**Opstal**": de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis en —
verdere aanhorigheden; —————
- f. "**Opstalrecht**": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoeve —————
voorbehouden afhankelijke recht van opstal met betrekking tot de Opstal; ———
- g. "**Registergoed**": het woonhuis en verdere aanhorigheden; —————
- h. "**Terugkoopfactor**": **vijfentwintig viereenzestig/eenhonderdste** 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. —————
De bij aanvang van het Erfpachtrecht verschuldigde Maandelijkse canon ———
bedraagt: negenhonderdachtenvijftig euro en vijfenzeventig eurocent (€ ———
958,75). —————

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. —
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 Maandelijkse canon verschuldigd in tweeduizend elf en —
elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele centen naar boven, —
gelijk aan de Maandelijkse 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 23 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 de Maandelijkse canon voor de aanpassing ("A") —
te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de —
aanpassing ("B") en vervolgens het resultaat daarvan te vermenigvuldigen —
met de som van de dan geldende reële rente ("C") en een opslag van een en —
tweestiende procent (1,2 %). **In formule: $(A \times B) \times (C + 1,2\%) =$ —**
aangepaste Maandelijkse canon. —
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 voor de betreffende Erfpachter wordt berekend door de _____
Maandelijks canon verschuldigd in de maand van de terugkoop ("A") te _____
vermenigvuldigen met twaalf en vervolgens door het resultaat daarvan te _____
vermenigvuldigen met de som van Terugkoopfactor die geldt in de periode _____
vóór de afkoop ("B") en een opslag van zes (6). _____

In formule: $(A \times 12) \times (B + 6) = \text{terugkoop prijs}$. _____

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 voor de betreffende Erfpachter wordt in dat geval berekend _____
door de Maandelijks canon verschuldigd in de maand van de terugkoop ("A") _____
te vermenigvuldigen met twaalf en vervolgens door het resultaat daarvan te _____
vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de _____
afkoop ("B"). _____

In formule: $(A \times 12) \times (B) = \text{terugkoop prijs}$. _____

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 het 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 Maandelijks 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 ("A") en een opslag van één en tweitiende procent (1,2%). _____

In formule: $1 / (A + 1,2\%) = \text{aangepaste Terugkoopfactor}$. _____

**Artikel 8. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van _____
Maandelijks 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 (waaronder begrepen, doch niet uitsluitend, —
lasten, herstellingen, belastingen of rechten als bedoeld in artikel 10 lid —
3); —————*
 - 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 zaaksbelasting, 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, 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 ten _____ behoeve van de bestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Het is _____ Erfpachter niet bekend dat er gebreken aan of in de Opstal bestaan of zouden _____ kunnen bestaan die de normale, voortdurende gebruik ten behoeve van de in _____ lid 1 van dit artikel vermelde bestemming 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.
 - a. 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. _____
 - b. Indien Erfpachter in geval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan – _____ waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – niet met _____ bekwame spoed voor zijn rekening met herbouw of herstel aanvangt, is _____ Erfverpachter gerechtigd de Maandelijkse canon met tien procent (10%) _____ te verhogen. _____
 - c. Het niet nakomen van de verplichting tot herbouw en/of herstel vormt _____ een ernstige mate van tekortschieten van de Erfpachter als bedoeld in _____ artikel 15 lid 3 van deze akte welk artikel is gebaseerd op artikel 87 lid 2 _____ van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek hetgeen de Erfverpachter het _____ recht geeft het Erfpachtrecht op te zeggen. _____
 - d. Indien Erfpachter na daartoe door de Erfverpachter in gebreke te zijn _____ gesteld niet binnen een (1) maand na ingebrekestelling aanvangt met het _____ herstel en/of de herbouw van de Opstal is de Erfpachter in verzuim is de _____ Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd die gelijk is aan het _____ bedrag nodig ter dekking van alle te maken kosten voor herbouw en/of _____ herstel van de Opstal (de "**Herbouw en/of Herstelkosten**"). De _____ Herbouw en/of Herstelkosten worden vastgesteld door een door of _____ vanwege de Erfverpachter aan te wijzen deskundige. _____

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 grove 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 _____

1. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op grond van artikel 10 lid — 4 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 Erfverpachter, 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. —*
2. *Ingeval van vestiging van een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht heeft — de hypotheekhouder ex artikel 3:229 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek een — pandrecht op de rechten tot uitkering van verzekeringspenningen die de — Erfpachter heeft uit hoofde van de terzake de Opstal afgesloten — (schade)verzekeringsovereenkomst. Het pandrecht van de hypotheekhouder — heeft ex artikel 3:229 lid 2 Burgerlijk Wetboek een rang hoger dan dat van de — Erfverpachter. —*

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 aan de akte is gehecht. —*
2. *Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht zonder toestemming van de — Erfverpachter te vervreemden of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten — en in huur of enig ander gebruiksrecht te geven, zulks met inachtneming van — het in lid 7 van dit artikel bepaalde. —*
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, als voormeld, aan de akte is gehecht, 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 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 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; ———*
 - g. het Erfpachtrecht te vervreemden zolang de Erfpachter niet heeft voldaan —
aan zijn plicht tot herstel of herbouw van de Opstal als bedoeld in artikel —
11 lid 4 sub a. ———*
- De Erfverpachter is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te —
verbinden. ———*

Artikel 15. Verhuur ———

1. *Erfpachter is bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ———
Erfpachter het Registergoed te verhuren, onder de voorwaarde dat: ———*
- a. de huurovereenkomst eindigt wanneer het Erfpachtrecht, op welke grond —
dan ook, eindigt; ———*
 - b. de huurovereenkomst niet in strijd is met deze akte, dit in het bijzonder —
doch niet uitsluitend met betrekking tot de bepalingen omtrent ———
bestemming, het gebruik en het onderhoud van het Registergoed; ———*
 - c. Erfpachter de huurder in het bezit stelt van een kopie van deze akte; en —*
 - d. In de huurovereenkomst schriftelijk is vermeld dat de alle huidige en ———
toekomstige vorderingen uit hoofde van de huurovereenkomst zijn ———
verpand aan de Erfverpachter. ———*
2. *Erfpachter is gehouden te vestigen en vestigt, voor zover vereist, hierbij (en —
iedere opvolgende Erfpachter vestigt met het overnemen van het ———
Erfpachtrecht) een eerste pandrecht ten behoeve van Erfverpachter tot ———
een bedrag gelijk aan twaalf maal de geldende Maandcanon op alle ———
huidige en toekomstige vorderingen uit huurovereenkomsten die zijn of —*

zullen worden aangegaan met betrekking tot het Registergoed tot _____
zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen uit deze akte. _____

3. Erfpachter verleent hierbij aan Erfverpachter een onherroepelijke _____
volmacht om die handelingen te verrichten die nodig zijn om _____
Erfverpachter in staat te stellen om op enig moment haar rechten als _____
houder van een eerste openbaar pandrecht uit te kunnen oefenen ten _____
aanzien van de vorderingen en met in achtneming van de beperkingen _____
vermeld in lid 2. _____

Artikel 16. 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 17. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht _____

1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in _____
artikel 16 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 van 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 gemaakte kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen, andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan de Erfverpachter heeft 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 18. 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 19. 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 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 20. 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 16 die bij exploit _____
moet geschieden. Erfverpachter zendt op gelijke wijze van alle _____
mededelingen aan Erfpachter in verband met artikel 16 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 21. 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 voor rekening van Erfpachter. _____

Artikel 22. 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 23. 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 24. Aantekening in openbare registers —

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

Artikel 25. 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 26. 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 en/of deze —
erfpachtvoorwaarden 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 Erfpachter, 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 rechttopvolgers 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)

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 —
dertienduizend zevenhonderd acht euro en vierenvestig cent —
(€ 13.708,44) per jaar. Bij vooruit betaling te voldoen in maandelijkse —
termijnen van duizend honderd tweeënveertig euro en zevenendertig —
cent (€ 1.142,37) per maand voor de laatste dag van iedere maand. —
Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. —
- De bloot-eigendom van de grond kan worden teruggekocht. De —



terugkoopsom bedraagt conform de berekening van de formule uit de —
erfpachtvoorwaarden per drie augustus tweeduizend éénentwintig —
vierhonderd drieëndertigduizend zevenhonderd vijfendertig euro en vier —
cent (€ 433.735,04). —

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). —

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. —