



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5088

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering van **Malberg 50 te De Meernen** 3:254 BW
met betrekking tot roerende zaken

Heden, vierentwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, 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 3:254 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 zeventwintig 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 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 **3453 PC De Meern, Malberg 50**, —
kadastraal bekend gemeente **Veldhuizen**, sectie **A**, nummer **2469**, groot één are en acht —
centiare (1 a 8 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 —
3453 PC De Meern, Malberg 50, kadastraal bekend gemeente **Veldhuizen**, —
sectie **A**, nummer **2469**, groot één are en acht centiare (1 a 8 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 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. —

- 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 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 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 _____
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 —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zes juni 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 gezekerde 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: _____
In gebruik bij debiteur(en) en 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 _____
zevenentwintig januari tweeduizend drieëntwintig 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. _____

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 twee augustus tweeduizend —
zestien verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te KerkradeUtrecht, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers twee augustus tweeduizend zestien in register —
Hypotheek 4, deel 68783, nummer 139, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

" Op voormeld erfpachtrecht zijn van toepassing de erfpachtvoorwaarden zoals —
opgenomen in voormelde akte "levering eigendom onder voorbehoud van recht —
van erfpacht en recht van opstal", 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. "Grond": de van het Registergoed deel uitmakende grond; —
- b. "Erfpachtrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoeve —
voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond; —
- c. "Opstal": de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis, erf —
en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Malberg 50, 3453 PC —
te De Meern; —
- d. "Opstalrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoeve —
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": in de periode van dertig (30) jaar na het vestigen van het —
Erfpachtrecht tweeëntwintig drieënzeventig/honderdste (22.73) maal 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. —
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 acht —
en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele euro's naar —
boven, gelijk aan de Maandelijkse canon verschuldigd over de maand —
december in het voorafgaande jaar – de “basismaand” – vermenigvuldigd —
met één (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. —

- Voorname verhoging is eveneens van toepassing indien de Erfverpachter —
geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter. De 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 één en —
tweestiende 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 de 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 ——— (12) 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 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 vermelde 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 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 als — woning. 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 schaden en — verliezen aan het Registergoed tenzij Particulier 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, overstroming 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 de 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. *Erfpachter is verplicht tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op ——— grond van artikel 11 lid 4 op hem rustende verplichting tot herstel of ——— wederopbouw van de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan ——— daarvan, op eerste verzoek van Erfverpachter aan Erfverpachter een ——— pandrecht te verlenen op zijn rechten jegens derden – waaronder begrepen — verzekerders – ter zake van dat gehele of gedeeltelijke teniet gaan. ———*
2. *Het in het eerste lid van dit artikel bepaalde geldt niet indien Erfpachter ——— verplicht is de in het vorige lid bedoelde rechten of een deel daarvan tot ——— meerdere zekerheid te verpanden aan degene aan wie een recht van ——— hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort en in dat geval gedurende de tijd — dat aan die verplichting uitvoering is gegeven. ———*

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 tengevolge 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 als ——— bedoeld in artikel 26. ———*
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 Terugkoopfactor 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 bedoeld in artikel 26, 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 als bedoeld in artikel 26, — zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de Maandelijkse — canon zeker gesteld is. —*
 6. *Indien de rechtspersoon Erfverpachter wordt ontbonden of tengevolge 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 de 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. *het Erfpachtrecht 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. —*
- 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 de 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 de 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 diens mededeling daarvan aan _____
Erfverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens formulier B _____
als bedoeld in artikel 26, 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. Boeten _____

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 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 Kopovereenkomst 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 rechtopvolgers 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." —

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen ten aanzien van het registergoed wordt verwezen naar —
gemelde akte waarbij verkoper het registergoed verkreeg, waarin woordelijk staat —
vermeld: —

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —

- a. een akte van levering (ook aangeduid als: algemene akte) op zestien april —
negentienhonderd negenennegentig voor Mr J.P. Dierkens Schuttevaer, —
notaris te Utrecht verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op —
diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 10753 nummer 52, waarin —
woordelijk voorkomt: —

"E. ERFDIENSTBAARHEDEN EN ANDERE BIJZONDERE BEPALINGEN \ —

1. Partijen vestigen en aanvaarden hierbij ten behoeve van de op de aan —
deze akte gehechte tekening nummer II aangegeven bouwpercelen —
bouwnummers 461, 483, 484, 506, 507 en 529 alle uitmakende een deel —
van het kadastrale perceel gemeente Veldhuizen sectie A nummer 1773, —
en ten laste van het bij de gemeente Vleuten-de Meern in eigendom —
blijvende omliggende resterende perceel gemeente Veldhuizen sectie A —
nummer 1773: de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en —
onderhouden van overbouwingen (waaronder luifels en dergelijke) ten —
behoefte van op het heersend erf staande bouwwerken. —
2. Partijen vestigen en aanvaarden hierbij ten behoeve van het verkochte —
(deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Veldhuizen sectie —
A nummer 1773), en ten laste van het bij de gemeente Vleuten-de Meern —
in eigendom blijvende omliggende resterende perceel gemeente —
Veldhuizen sectie A nummer 1773, en wel dat gedeelte daarvan dat op —
de voormelde tekening nummer 98-04-05 is aangegeven met een dikke —

lijn: de erfdienstbaarheid van overbouwing tot het hebben, houden en _____
onderhouden van een pergola. _____

3. Overige bepalingen en bedingen met kettingbeding: _____

Artikel 1. _____

Verplicht zelfbewoning en antispeculatiebeding _____

Enzovoorts (niet meer van toepassing). _____

Artikel 2. _____

Opstalrechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen _____

Koper aanvaardt de vestiging van die opstalrechten, erfdienstbaarheden _____
en kwalitatieve verplichtingen voor zover deze vestiging ter uitvoering van _____
de in de koopovereenkomst opgenomen rechten en verplichtingen naar _____
het oordeel van de gemeente noodzakelijk wordt geacht. _____

Artikel 3. _____

Openbaar voetpad, keermuur en tuinmuren hoekwoning _____

1. Aan de achterzijde van de woningen bevindt zich een openbaar _____
voetpad. Op de scheiding tussen het openbaar voetpad en de _____
achtertuinten wordt door de koper een keermuur geplaatst. _____
2. De tuinen van de hoekwoningen worden van het openbaar gebied _____
afgescheiden door middel van een tuinmuur die zal worden _____
geplaatst door de koper. _____
3. De koper/eindgebruiker heeft jegens de gemeente de plicht tot het _____
ongewijzigd instandhouden van de keermuur en tuinmuur en het _____
verrichten van onderhoud aan de keermuur en tuinmuur. De _____
koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. _____

Artikel 4. _____

Voortuinen en parkeren _____

1. Parkeren geschiedt op eigen erf. Door de koper wordt in de _____
voortuinen de bestrating ten behoeve van de parkeervoorziening _____
aangelegd. _____
2. Door de koper wordt in de voortuinen een pergola gebouwd. De _____
gemeente dient zorg te dragen voor de beplanting. _____
3. De koper/eindgebruiker heeft jegens de gemeente de plicht tot het _____
ongewijzigd instandhouden van de voorzieningen zoals genoemd in _____
de leden 1 en 2 van dit artikel. De koper/eindgebruiker ontvangt _____
geen vergoeding terzake. _____

Artikel 5. _____

Hemelwaterafvoer _____

In het gebouwde wordt door de koper voorzien in een _____
hemelwaterafvoersysteem. Het onderhoud en de instandhouding van het _____
hemelwaterafvoersysteem is voor rekening van de koper/eindgebruiker _____
van de woning. _____

Artikel 6.**Centrale Antenne Inrichting**

Op de in de voormelde aan deze akte gehechte tekening nummer 98-04-05 indicatief aangegeven plaatsen in het openbaar gebied bevinden zich Centrale Antenne Inrichtingkasten. De Centrale Antenne Inrichting-kasten zijn en blijven in eigendom van Casema of diens rechtsopvolger. Omwonenden gedogen de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins noodzakelijke werkzaamheden door Casema. De koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake.

Artikel 7**TRAFO, REMU en openbare verlichting**

Op de voormelde aan deze akte gehechte tekening nummer 98-04-05 zijn indicatief aangegeven de plaatsen waar zich in het openbaar gebied REMU- en TRAFO-kasten bevinden. Aan de bergingschuren wordt openbare verlichting aangebracht. De REMU- en TRAFO-kasten en de openbare verlichting zijn en blijven in eigendom van het nutsbedrijf. Omwonenden gedogen de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins noodzakelijke werkzaamheden door het nutsbedrijf. De koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. In verband met die REMU- en TRAFO-kasten worden bij deze gevestigd en aangenomen de volgende erfdienstbaarheden ten behoeve van de omliggende aan de gemeente in eigendom blijvende grond (Gemeente Veldhuizen, sectie A nummer 1773) en ten laste van het verkochte:

1. De erfdienstbaarheid van ventilatie ter breedte van vijftig centimeter. De eigenaar dient te dulden dat luchtaanvoer en luchtafvoer van het op het heersend erf te stichten opstal onbelemmerd en/of ongehinderd over het dienend erf plaats kan vinden. Onverminderd het bepaalde in lid 6 zal de eigenaar van het dienend erf zonderschiftelijke toestemming van de eigenaar van het heersend erf, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren;
 - a) geen beplanting en/of bomen voor (het) (de) ventilatierooster(s) en/of de dakrand (doen) aanbrengen;
 - b) geen handeling(en) (doen) verrichten, nalaten of toestaan die de ventilatiemogelijkheden (deur, roosters en dakrand) van het op het heersend erf te stichten/gestichte opstal belemmert of hindert.
2. De erfdienstbaarheid om de grond van het dienend erf nabij het heersend erf te gebruiken voor in, op of aan de op het heersend erf gestichte of te stichten opstal te verrichten werkzaamheden, met inbegrip van het mogen opendraaien van de deur.

3. Bij de uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden zal de eigenaar — van het heersend erf zo veel mogelijk rekening houden met de — belangen en wensen van de eigenaar en/of gebruiker van het — dienend erf en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade — veroorzaken. —
4. Onverminderd het bepaalde in lid 3 zal de eigenaar en/of gebruiker — van het dienend erf geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of — toestaan die een ongestoorde uitoefening van de — erfdienstbaarheid/heden kunnen belemmeren of hinderen. —
5. De eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) — verrichten, nalaten of toestaan waardoor: —
 - a) het overbrengen van energie en/of centrale antennesignalen — alsmede telecommunicatie zou kunnen worden belet, — belemmerd of geschaad; —
 - b) gevaar zou kunnen ontstaan voor personen, werken of zaken; —
 - c) een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden — zou kunnen worden belemmerd en/of belet. —
6. De eigenaar van het dienend erf zal zonder schriftelijke toestemming — van de eigenaar van het heersend erf, die zonder redelijke gronden — deze toestemming niet zal weigeren; —
 - a) geen onroerende zaken –hekwerken en slagbomen alsmede — bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen- — (doen) aanbrengen; —
 - b) geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk — kunnen worden verwijderd; —
7. Indien de eigenaar van het dienend erf in gebreke blijft in de — nakoming van de verplichtingen zoals hiervoor omschreven is de — eigenaar van het heersend erf bevoegd om terstond en zonder dat — daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te — nemen, welke naar het oordeel van de eigenaar van het heersend — erf om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van — energie en/of centrale antennesignalen, alsmede in het gebruik voor — telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde — uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden noodzakelijk zijn. —

Artikel 8.

Kabels en Leidingen

De in het verkochte vanwege nutsbedrijven aangelegde kabels en — leidingen ten behoeve van ondermeer telefoon, Centrale Antenne — Inrichting, gas, water en electriciteit tot aan de voordeur van de woning — zijn en blijven eigendom van het betreffende nutsbedrijf. De koper — gedooft de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins —



noodzakelijke werkzaamheden door het nutsbedrijf. De _____
koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. _____

Artikel 9 _____

Kettingbeding _____

Het in artikel 23 van de Algemene Verkoopvoorwaarden Generaal _____
opgenomen kettingbeding is van toepassing op de hiervoor vermelde _____
artikelen 1 tot en met 8 en dit artikel 9. Koper verplicht zich om de _____
artikelen 1 tot en met 8 en dit artikel 9 als kettingbeding bij elke gehele of _____
gedeeltelijke vervreemding van het verkochte aan zijn rechtsopvolgers op _____
te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat _____
iedere nieuwe gerechtigde aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. _____
Indien koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met _____
kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van _____
onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve _____
van de gemeente Vleuten-De Meern, een terstond en zonder _____
ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete _____
verbeuren gelijk aan voormelde koopprijs exclusief omzetbelasting voor _____
iedere overtreding.” _____

- b. genoemde akte van levering op zeven mei negentienhonderd _____
negenennegentig voor genoemde notaris Ruijgh verleden, bij _____
afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster _____
en de openbare registers (destijds te Utrecht) op diezelfde dag in _____
register Hypotheken 4 deel 10791 nummer 15, waarin woordelijk _____
voorkomt: _____

2. Vestiging erfdienstbaarheden _____

Bouwkundige toestand _____

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve en ten laste van _____
het verkochte en ten behoeve en ten laste van al de kavels die deel _____
uitmaken van hetzelfde bouwblok als het verkochte (alle deel _____
uitmakende van gemeente Veldhuizen sectie A nummer 1773), voor _____
zover eigendom van verkoper, over en weer: al die _____
erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige _____
situatie, inhoudende al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand _____
waarin het verkochte zich bevindt na (af)bouw van de daarop voor _____
de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt _____
gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het _____
burenrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse _____
of bovengrondse leidingen, de afvoer van hemelwater, de afvoer van _____
faecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door _____
middel van schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, _____
over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een _____

verbod om te bouwen of te verbouwen. Voor zover nodig nog niet —
gevestigd zijn/worden bij de akten van levering betreffende de —
overige bouwkavels in dit project gelijke erfdienstbaarheden —
verleend. Deze erfdienstbaarheid treedt voor iedere tot voormeld —
bouwplan behorende kavel in werking zodra de betreffende kavel —
door verkoper is overgedragen. —

3. Oplegging aan en aanneming door koper. —

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere bepalingen en —
erfdienstbaarheden uitdrukkelijk. Voor zover onder het hiervoor —
aangehaalde bepalingen, verplichtingen lasten en/of beperkingen —
voorkomen, waarvan eigenaar/verkoper verplicht is deze aan koper —
op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen —
bij deze aan koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen —
lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk. Voor zover —
voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) —
derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze —
uitdrukkelijk door eigenaar/verkoper bedongen en door eigenaar ten —
behoefte van die derde(n) aanvaard." —
Het bij deze akte verkochte registergoed was ten tijde van de bouw —
bekend als bouwnummer 480." —

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vijftien december —
tweeduizend acht verleden voor mr. J.G.M. Ruijgrok, destijds notaris te Hilversum, —
bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster —
en de Openbare Registers op zestien december tweeduizend acht in Register —
Hypotheek 4 deel 55976 nummer 16, waaruit blijkt dat: —

Soort/duur erfpacht: —

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

- het erfpachtrecht is voortdurend; —
- de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt vijfhonderd —
vijf euro en vijftien cent (€ 505,15) per maand. Bij vooruitbetaling te voldoen —
in maandelijkse termijnen. Achterstallige erfpachtcanon ad negenduizend —
negenhonderd éénenveertig euro en tweeëntwintig cent (€ 9.941,22) komt —
voor rekening van koper. —
Voor het opstalrecht is geen (periodieke) betaling verschuldigd. De canon —
wordt op basis van de Erfpachtvoorwaarden elk jaar op een januari —
verhoogd met de inflatie over het afgelopen jaar op basis van na te melden —
indexcijfer. —

L. Energie label —

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. _____