

Emoeweg 1, 8218PC LELYSTAD (45980)



Bijzonder object
een perceel grond met bedrijfspand met kantoor, hangar, loods en verder toebehoren



Beschrijving

het tijdelijk recht van erfpacht, met ingangsdatum drieëntwintig december negentienhonderd zessenegentig en eindigend op drieëntwintig december tweeduizend zesendertig, van een perceel grond, eigendom van Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V., plaatselijk bekend Emoeweg 1, te 8218 PC Lelystad, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie B, nummer 186, groot zeventien are vierenzestig centiare (17a 64 ca) , met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfspand met kantoor, hangar, loods en verder toebehoren,

Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers de volgende aantekening:

"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk Hyp4 945/27 Lelystad Ingeschreven op 24-12-1996"

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 22 maart 2023
Inzet	woensdag 22 maart 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 22 maart 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Bijzonder object
Perceeloppervlakte	1784 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	



Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

het tijdelijk recht van erfpacht, met ingangsdatum drieëntwintig december negentienhonderd zesennegentig en eindigend op drieëntwintig december tweeduizend zesendertig, van een perceel grond, eigendom van Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V., plaatselijk bekend Emoeweg 1, te 8218 PC Lelystad, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie B, nummer 186, groot zeventien are viereenzestig centiare (17a 64 ca) , met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfspand met kantoor, hangar, loods en verder toebehoren,

Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers de volgende aantekening:
"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster
Overige aantekening Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk Hyp4 945/27 Lelystad Ingeschreven op 24-12-1996"



Financieel

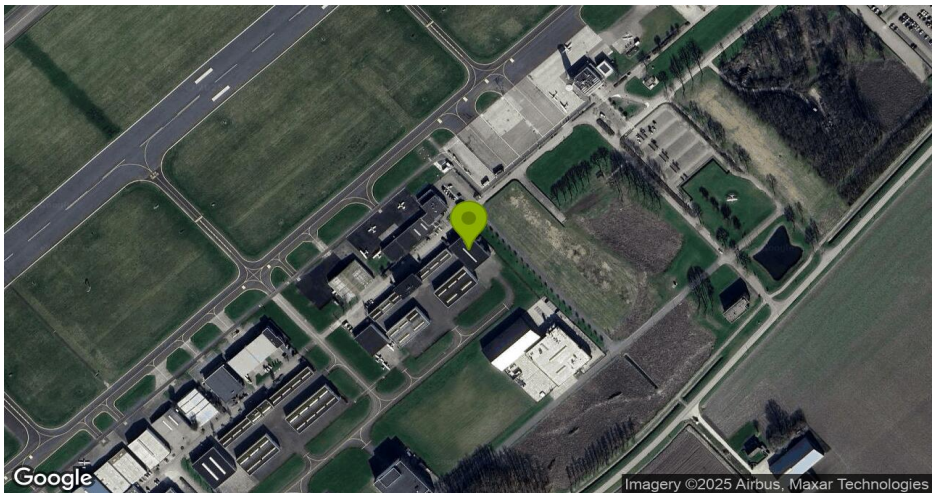
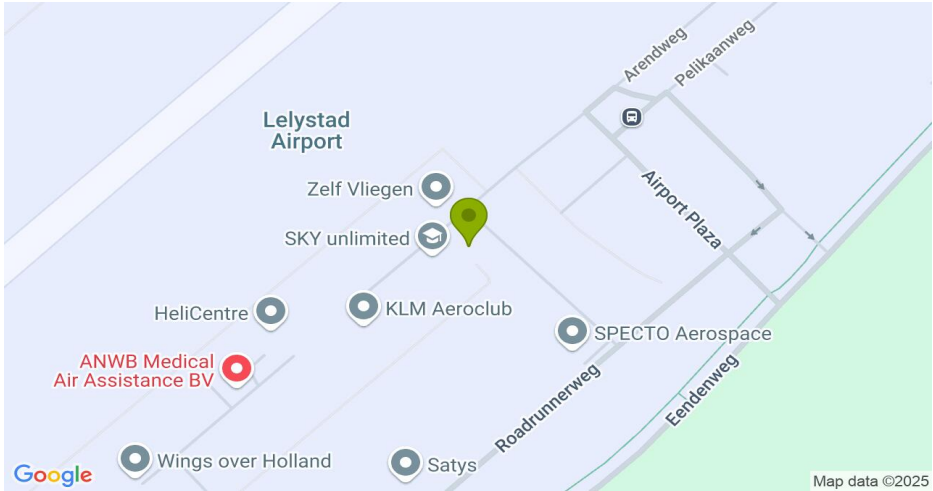
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 10.624,00 (per 15-02-2023 om 21:26 uur)

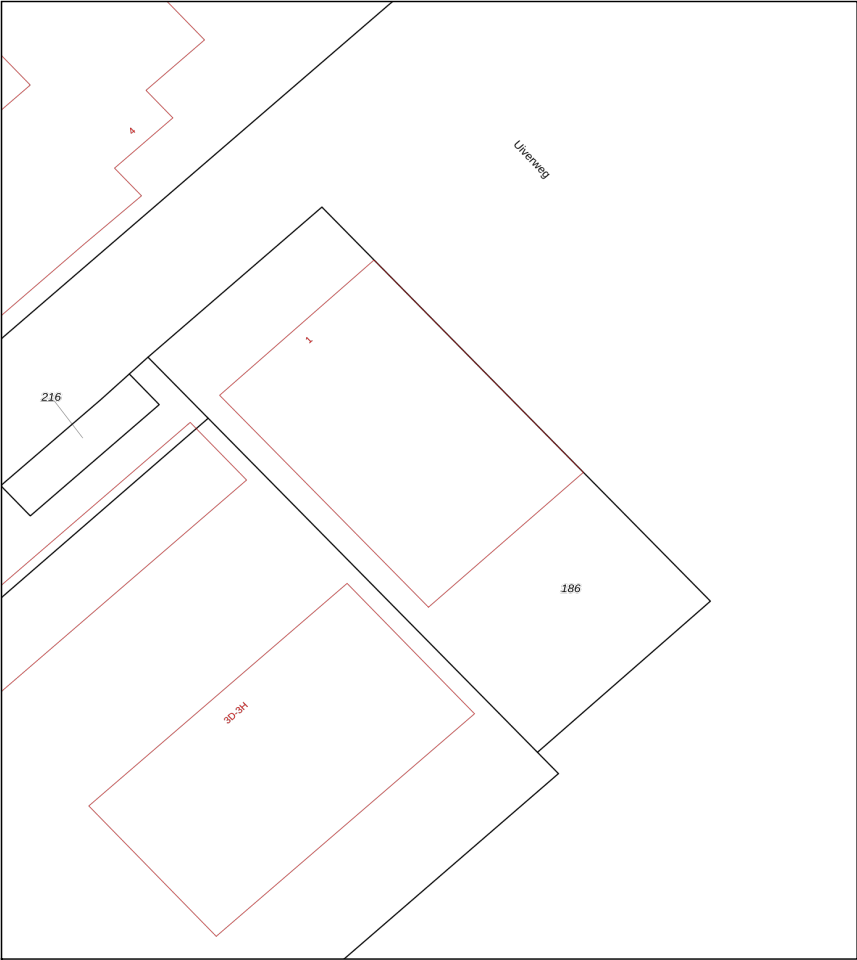


Kadastrale kaart

45980-kadastralekaart8218Emoeweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaeck



0 5 10 15 20 25m

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	B
Perceel	186

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

45980_Kostenoverzicht - PDF.pdf



Emoeweg 1 te Lelystad

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ p.m. (inclusief 21% BTW)
publicatiekosten website openbareverkoop.nl:	circa € 575,75 (inclusief 21% BTW)
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	10,4% (over de heffingsgrondslag)
omzetbelasting:	21% (over koopsom/verlegd)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 134,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheek en/of	
beslagen	€ 134,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit) (inclusief 21% BTW)
Achterstand erfpacht	p.m.
diversen	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45980_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 945 nr 27 reeks LELYSTAD.pdf

Wtg.
erfpaakt

7057

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De herpartij van het kadaster en de kadastrale registers:	945	27	119
Lelystad	24-DEC-1996 09:30	Mr. W. Louwman	met	13	... vervolgblad(en)

Aantekeningen: *msc. 7* met tekening nummer 3828 *Lelystad 2 h 875 ged.* *Tek-A*
 D: 00000011 S: 7601112283 *KV* Kadaster

9609052\N60\N1954

ONTWERPAKTE VOOR UITGIFTE IN ERFPACHT VAN DE NAAMLOZE
VENNOOTSCHAP LUCHTHAVEN LELYSTAD -----

Heden, de drieëntwintigste december -----
negentienhonderd zesennegentig verschenen voor mij, -
mr Martinus Cornelis Leonardus Oldenhof, notaris ter -
standplaats Lelystad: -----

1. de heer JOHANNES MARIUS ABBINK, directeur, gebo- --
ren te Terneuzen op twaalf mei negentienhonderd --
drieënveertig, wonende te Middenmeer, 1775 GH, --
Elzenhof 20, gehuwd, die zich legitimeerde met --
rijbewijs nummer 3012747974, -----
ten deze handelend als directeur van de naamloze -
vennootschap: *N.V. Luchthaven Lelystad*, gevestigd
te Lelystad, kantoorhoudende De Zwaluw 2, 8218 PD
Lelystad, ingeschreven in het Handelsregister van
de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Lelystad -
onder nummer 46515; -----
en als zodanig bevoegd die vennootschap in en ---
buiten rechte te vertegenwoordigen en handelende -
met goedkeuring van de Raad van Commissarissen ---
blijkens besluit van die Raad de dato achtentwin-
tig november negentienhonderd zesennegentig. -----
2. a. de heer CORNELIS ARIE HOOGENDOORN, -----
directeur, geboren te Huizen op drie april ----
negentienhonderd drieënzeestig, wonende te ---
Huizen, 1274 KK, Salland 33, gehuwd, -----
die zich legitimeerde met Nederlands paspoort
nummer M 051650; -----
2. b. de heer FREDDY CHRISTY KHRISNA VOET, direc- --
teur, geboren te Hoboken op zestien juni ----
negentienhonderd vierenvijftig, wonende te ---
Zeist, 3701 XK, Jagerlaan 24, gehuwd, -----
die zich legitimeerde met Nederlands paspoort
nummer X794641, -----
ten deze handelend als gevolmachtigd direc- --
teuren van de besloten vennootschap met be-
perkte aansprakelijkheid: *HOOGENSTAR BLARI-*
CUM B.V., gevestigd te *BLARICUM*, kantoorhou-
dende te Lelystad, 8218 PE, Arendweg 23, ----
ingeschreven in het handelsregister van de ---
Kamer van Koophandel en Fabrieken te Hilver-
sum onder nummer 31.163, -----
die vennootschap ten deze vertegenwoordigd --
als directrice van de besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid *ULTRA LIGHT*
NETERLAND B.V., gevestigd te Lelystad, kan-
toorhoudende te Lelystad, 8218 PE, -----
Arendweg 23, ingeschreven in het Handelsre- --
gister van de Kamer van Koophandel en Fabrie-
ken te Lelystad, onder nummer 45.158, -----
en als zodanig bevoegd die vennootschap teza-

KV

VK

Hyp. 4

Hypotheken 4

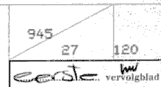
19-001-01

Aantekeningen:

- 2 -

- men zowel als ieder afzonderlijk in en buiten
rechte te vertegenwoordigen. -----
De comparanten, handelend als vermeld, verklaren: ----
A. Definities -----
Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt wordt in deze akte
verstaan onder: -----
(i) NVLL: -----
de statutair te Lelystad gevestigde naamloze -
vennootschap: N.V. Luchthaven Lelystad, -----
(ii) ULN: -----
de statutair te LELYSTAD -----
gevestigde besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid: ULTRA LIGHT NEDERLAND ----
B.V. -----
(iii) de luchthaven: -----
het als de luchthaven Lelystad bekend staand -
gebied, mede omvattende het krachtens de ----
Luchtvaartwet aangewezen luchtvaartterrein; --
(iv) de onroerende zaak: -----
het perceel grond ongeveer groot zeventien --
aren en veertien centiaren - gelegen op de --
luchthaven aan de Emoeweg, deel uitmakend van
het kadastrale perceel gemeente Lelystad, ---
sectie L, nummer 875, een en ander zoals ter
plaats is aangegeven en zoals schetsmatig ---
met arcering is aangegeven op de aan deze ---
akte als BIJLAGE 1 te hechten tekening; -----
(v) de erfpacht: -----
de bij deze akte te vestigen erfpacht op de
onroerende zaak; -----
(vi) de eigenaar: -----
de eigenaar van de onroerende zaak; -----
(vii) de erfpachter: -----
de erfpachter van de onroerende zaak; -----
(viii) de expiratedatum: -----
de datum waarop de erfpacht eindigt, zijnde -
drieëntwintig december tweeduizend eenentwin-
tig; -----
(ix) bvo: -----
brutovloeroppervlakte, vast te stellen over -
eekomstig de Nederlandse Norm (NEN) 2580; ---
(x) het gebouw: -----
het door de erfpachter op de onroerende zaak -
te realiseren gebouw en daarbij behorende ---
werken van maximaal eenduizend veertig (1040)
vierkante meter brutovloeroppervlakte -----
bedrijfs/hangar/kantoorruimte, -----
maximaal vijfhonderd zesentwintig en een/hal-
ve (526½) vierkante meter brutovloeropperv-
vlakte platformruimte en maximaal eenhonderd -
acht (108) vierkante meter parkeer ruimte; ---
(xi) het definitief ontwerp: -----

Aantekeningen:



Kadaster

- 3 -

het definitief ontwerp - als bedoeld in artikel 18 van de door de Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA gepubliceerde Standaardvoorwaarden 1988 Rechtsverhouding Opdrachtgever Architect (SR 1988) - van het gebouw, opgesteld door Architectenbureau Miellet en Van Duin de dato één oktober negentienhonderd zesennegentig. Deze als bijlage 2 bestemde productie is bij partijen in bezit en niet aan deze akte gehecht.

(xii) **aanvang bouw:** de aanvang van de realisering van het gebouw zijnde de aanvang van graafwerkzaamheden dan wel het slaan of gieten van de eerste paal, zulks al naar gelang met welke van die twee werkzaamheden het eerst wordt aangevangen.

(xiii) **het CBS** het Centraal Bureau van de Statistiek, gevestigd te 's-Gravenhage.

(xiv) **de prijsindex** het gemiddelde van de door het CBS te publiceren: consumentenprijsindexcijfer voor werknemersgezinnen met een lager gezinsinkomen (de CPI-Werknemers Laag) op basis van negentienhonderdnegentig is honderd (1990=100); en prijsindexcijfer van wegenbouw, reeks Onderhoudswerk aan wegen met gesloten verharding buiten de bebouwde kom op basis van negentienhonderdvijfentwintig is honderd (1975=100).

B. Considerans
In aanmerking nemende dat:
1. NVLL eigenaar is van de onroerende zaak;
2. ULN de onroerende zaak wenst te bebouwen; en
3. NVLL en ULN op eenentwintig mei negentienhonderd zesennegentig een schriftelijke overeenkomst hebben gesloten - waarvan een copie als BIJLAGE 3 aan deze akte wordt gehecht - waarbij NVLL zich heeft verplicht ten behoeve van ULN de erfpacht te vestigen.

C. Vestiging van de erfpacht

1. Ter nakoming van de in de considerans sub 4 bedoelde overeenkomst vestigt NVLL heden ten behoeve van ULN, die aanvaardt:
- de erfpacht van het perceel grond ongeveer groot zeventien aren en veertien centiaren gelegen op de luchthaven aan de Emeweg, deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Lelystad, sectie L, nummer 875, een en ander zoals ter plaatse is aangegeven en zoals schetsmatig met arcering is aangegeven op de aan deze akte als BIJLAGE 1 te hechten tekeningen.

Hypotheek 3/4 vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ER =
23-12-2021
EC =
16.185

Aantekeningen:

- 4 -

- ning. -----
2. NVLL heeft de onroerende zaak in eigendom verkregen door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zwolle, op zestien september negentienhonderd achtentachtig in register Hypotheken 4, deel 6034, nummer 20, van een afschrift van de op vijftien september negentienhonderd achtentachtig, voor mr D. Caminada, notaris te Rijswijk, verleden akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde boek van het toenmalige Burgerlijk Wetboek te vorderen; -----
en de vermelding dat de goedkeuring, als bedoeld in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek, voor de overeenkomst strekkende tot de verkrijging door NVLL niet was vereist . -----
3. De onroerende zaak is vrij van hypotheeken en beslagen en inschrijvingen daarvan en van kwalitatieve verplichtingen, andere beperkte rechten dan erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voorzover daarvan niet blijkt uit de openbare registers en/of deze akte. -----
Terzake van de onroerende zaak zijn geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, dan wel overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden, gesloten. -----
4. ULN doet ten aanzien van aan NVLL onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden afstand van zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20, Burgerlijk Wetboek, welke afstand NVLL aanvaardt. -----
NVLL garandeert ULN dat er met betrekking tot de onroerende zaak geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die heden nog niet zijn ingeschreven. -----
De hiervoor bedoelde garantie geldt niet ten aanzien van aan NVLL onbekende en niet in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden. -----
ULN doet ten aanzien van de hiervoor bedoelde onbekende erfdienstbaarheden afstand van zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 Burgerlijk Wetboek, welke afstand NVLL aanvaardt. -----
5. Onder- of overmaat van de onroerende zaak verleent aan geen van partijen enig recht. -----
6. Alle kosten met betrekking tot deze akte - daaronder begrepen eventueel verschuldigde omzet - en overdrachtsbelasting - zijn voor rekening van ULN. -----
7. De onroerende zaak is heden ter beschikking ge-

Aantekeningen:

945 27 121
tweede vervolgblad

Kadaster

- 5 -

steld aan ULN, die de onroerende zaak heeft aan-
vaard in de staat waarin deze zich thans bevindt.
NVLL is op geen enkele wijze aansprakelijk voor --
schade ten gevolge van de aanwezigheid van explo-
sieven in de grond behorende tot de onroerende --
zaak. -----
Partijen zijn bekend met het door Funderingstech-
nologie B.V. opgestelde rapport betreffende het --
verrichte onderzoek of de bodem en/of het grond-
water behorende tot de onroerende zaak is of ----
thans dreigt te worden verontreinigd, van welk --
rapport een exemplaar als BIJLAGE 4 aan deze akte
wordt gehecht. -----
Partijen stellen vast: -----

- (i) dat NVLL zich niet heeft verbonden om de --
onroerende zaak in een andere staat ter --
beschikking te stellen van ULN dan de --
staat vermeld in de eerste zin van dit --
nummer; -----
- (ii) dat NVLL met de ter beschikkingstelling --
van de onroerende zaak in die staat ge- --
heel aan haar verplichtingen heeft vol- --
daan; en -----
- (iii) dat, indien mocht blijken dat de bodem --
en/of het grondwater behorende tot de --
onroerende zaak verontreinigd is met an- --
dere dan de in het rapport vermelde stof- --
fen en/of dat de bodem en/of het grondwa-
ter behorende tot de onroerende zaak meer --
is verontreinigd dan vermeld in het rap- --
port, zulks derhalve geen aanleiding kan --
zijn tot betaling van een vergoeding - --
hoe ook genaamd - door NVLL aan ULN. -----

Het in dit nummer 7 bepaalde zal overgaan op de --
rechtsoptvolgers van ULN als erfpachter. -----
ULN vrijwaart NVLL voor iedere aanspraak van een --
rechtsoptvolger van ULN terzake. -----

Bij iedere gehele of gedeeltelijke overdracht of --
overgang van de erfpacht respectievelijk bij ----
iedere bezwaring van de erfpacht met een beperkt --
recht anders dan een hypotheek zal het in dit --
nummer 7 bepaalde eveneens van de verkrijger ----
worden bedongen. -----

- 8. NVLL en ULN doen afstand van ieder recht om deze --
overeenkomst en de sub B.4 vermelde overeenkomst --
te ontbinden op grond van het bepaalde in artikel
6:265, Burgerlijk Wetboek. -----

D. Erfpachtsbepalingen

De erfpacht wordt geregeerd door de volgende -----

BEPALINGEN:

- 1.1 De erfpacht is gevestigd voor de duur van / --
vijfentwintig (25) jaren, ingaande heden en --
derhalve eindigende op drieëntwintig december
tweeduizend eenentwintig (de expirateda- --
tum). -----
- 1.2 Tenzij de erfpachter respectievelijk de eige-

er

Hypotheken 3/4-vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- 6 -

naar uiterlijk een jaar voor de expiratiedatum aan de eigenaar respectievelijk de erfpachter te kennen heeft gegeven van een verlenging van de erfpacht af te zien, zal de eigenaar uiterlijk acht maanden voor de expiratiedatum een voorstel doen teneinde een overeenkomst met de erfpachter te sluiten, houdende de verlenging van de erfpacht op de onroerende zaak. -----
Indien de eigenaar en de erfpachter voor de expiratiedatum geen overeenkomst als hiervoor vermeld, hebben gesloten, loopt de erfpacht door als bedoeld in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van het in de vorige zin bepaalde, zal de erfpacht eindigen indien de eigenaar per exploit uiterlijk binnen zes maanden na de expiratiedatum aan de erfpachter heeft doen blijken de erfpacht als geëindigd te beschouwen. -----

2. Canon

2.1. De erfpachter is verplicht jaarlijks aan de eigenaar te betalen een canon vastgesteld als volgt: -----

- a. voor iedere vierkante meter onbebouwd terrein zes gulden (f.6,-); -----
- b. voor iedere vierkante meter brutovloeroppervlakte bedrijfs-/ hangar-/ platform-/ parkeer-/ kantoorruimte die door erfpachter zelf wordt gebruikt of ter beschikking staat tien gulden (f.10,-); -----
- c. voor iedere vierkante meter bruto-vloeroppervlakte bedrijfs-/ hangar-/ platform-/ parkeer-/ kantoorruimte die door erfpachter aan derden wordt verhuurd of aan een derde in gebruik wordt afgestaan twaalf gulden zestig cent (f.12,60). -----

De vierkante meters brutovloeroppervlak die door erfpachter worden gerealiseerd in een tweede bouwlaag tellen voor de vaststelling van de hoogte van de canon niet mee indien in het gebouw geen ruimte aan derden wordt verhuurd of in gebruik wordt afgestaan. -----
Indien erfpachter brutovloeroppervlak op de begane grond aan derden verhuurt of in gebruik afstaat, wordt voor de berekening van de verschuldigde canon overeenkomstig punt c, daarboven in aanmerking genomen een gelijk aantal overeenkomstig punt b te waarderen aantal vierkante meters brutovloeroppervlak op de tweede bouwlaag voor zover die bouwlaag niet is verhuurd of in gebruik is afgestaan. -----
Indien erfpachter brutovloeroppervlak op de tweede bouwlaag aan derden verhuurt of in gebruik afstaat is het onder punt c bepaalde onverkort van toepassing. -----
Het vorenstaande laat onverlet het in artikel

Aantekeningen:

945	27	122
derde		vervolgblad

Kadaster

- 7 -

8 lid 8 bepaalde. -----
Met inachtneming van het hiervoor bepaalde is
de thans verschuldigde canon vastgesteld op --
zestienduizend eenhonderd vijftachtig gul-
den (f.16.185,--) per jaar, samengesteld als
volgt: -----

- volgens punt a, tweehonderdveertig (240) -
vierkante meter; -----
- volgens punt b, eenduizend vierhonderd-
vierenzeventig en een/halve (1474½) vier-
kante meter, met verwaarlozing van de --
tweede bouwlaag. -----

Wijziging van de canon als gevolg van de --
toepassing van het hiervoor bepaalde wordt --
van kracht met ingang van de datum waarop de
erfpachter ruimte verhuurt of in gebruik af-
staat of zulks eindigt. -----

2.2 De canon moet - met inachtneming van het sub
3.1. bepaalde - jaarlijks op de eerste werk-
dag na één januari van ieder jaar bij voor-
uitbetaling worden voldaan in één termijn. --
De vanaf heden tot en met eenendertig decem-
ber negentienhonderd zesennegentig verschul-
digde canon is heden door de erfpachter aan --
de eigenaar voldaan, waarvoor kwijting bij --
deze wordt verleend. -----
Daarnaast is reeds door erfpachter voldaan --
een gedeelte van de canon over het jaar --
negentienhonderd zevenennegentig zodat op de --
eerste werkdag na één januari negentienhon-
derd zevenennegentig over het jaar negentien-
honderd zevenennegentig resteert te voldoen --
vijfhonderd gulden eenenzeventig cent -----
(f 500,71). -----

2.3 Alle hiervoor vermelde bedragen zijn exclu-
sief omzetbelasting. -----

2.4 De canon kan door de eigenaar na verloop van
een periode van één jaar met ingang van één --
januari van ieder jaar worden herzien. Op één
januari negentienhonderd achtennegentig kan --
de canon voor het eerst worden herzien. -----
Herziening geschiedt met terugwerkende kracht
tot één januari van het jaar van de herzie-
ning door de laatstgeldende canon te verme-
nigvuldigen met een breuk, waarvan: -----
(i) de teller gelijk is aan de prijsindex
in het jaar voorafgaande aan het jaar
waarin de canon zal worden herzien; --
en -----
(ii) de noemer gelijk is aan de prijsindex
in het jaar voorafgaande aan het jaar
waarin de te herziene canon voor het --
eerst gold. -----

2.5 De canon zal nimmer dalen beneden de eerst-
geldende canon, als vermeld sub 2.1. -----
Indien het CBS overgaat of reeds is overge- --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 8 -

- gaan tot publicatie van de prijsindex / of ---
van een index die een onderdeel vormt van de ---
prijsindex / op een meer recente tijdbasis, --
zullen de cijfers van de nieuwe reeks in ----
aanmerking worden genomen, zonodig na koppe-
ling aan de cijfers van de voorafgaande reek-
sen. -----
- De wijze van koppeling aan de cijfers van de -
voorafgaande reeksen zal geschieden in onder-
ling overleg of, bij gebreke van eenstemmig- --
heid tussen de eigenaar en de erfpachter op --
verzoek van een van partijen, bij wege van ---
bindend advies uit te brengen door het CBS. --
- 2.6 De canon kan telkens na verloop van een peri-
ode van vijf jaar met ingang van één januari -
van het jaar volgend op de vijf-jaarsperiode -
opnieuw worden vastgesteld aan de hand van de
procentuele stijging of daling van het markt-
prijsniveau van bedrijfsterreinen en de erf-
pachtscanons op bedrijfsterreinen met een ---
vergelijkbare ligging binnen en buiten de ----
luchthaven, ten opzichte van het prijsniveau -
daarvan in het jaar waarin de erfpacht is ----
aangevangen. -----
- De opnieuw vast te stellen canon zal nooit ---
meer dan vijftien procent (15%) hoger of ----
lager kunnen zijn dan de laatst geldende ----
canon. -----
- 2.7 De eigenaar zal uiterlijk dertig juni van het
jaar waarin de vast te stellen canon ingaat --
aan de erfpachter schriftelijk een nieuw ----
canonbedrag voorstellen. Doet de eigenaar ---
niet of niet tijdig een voorstel dan zal de --
canon niet opnieuw voor de komende vijf jaren
worden vastgesteld. Bereiken de eigenaar en --
de erfpachter voor één juli van het in de --
eerste zin bedoelde jaar geen overeenstem- ---
ming, dan zal de canon worden vastgesteld ---
overeenkomstig het sub 2.0 bepaalde. -----
- 2.8 Het sub 2.6. en 2.7. bepaalde laat het hier-
voor sub 2.4. en 2.5. bepaalde onverlet. ----
3. Betalingen -----
- 3.1 Alle betalingen door de erfpachter aan de ----
eigenaar te doen - zowel de canon, als de ----
herziening daarvan, als hetgeen overigens ----
door de erfpachter aan de eigenaar is ver- ---
schuldigd - zullen plaatsvinden op een door --
de eigenaar aan te geven wijze. -----
- De eigenaar zal schriftelijk aan de erfpach-
ter te kennen geven dat: -----
- (i) de canon dient te worden voldaan bin-
nen veertien dagen na de sub 2.2. ----
bedoelde datum; of -----
- (ii) de canon dient te worden voldaan bin-
nen veertien dagen na verzending door
de eigenaar van een verzoek tot beta-

Aantekeningen:

945	27	123
<i>vierde</i> <i>van</i> vervolgblad		

Kadaster

- 9 -

- ling (een factuur). -----
- 3.2 De erfpachter zal terzake van de in sub 3.1 --
bedoelde betalingen geen beroep doen op enige
bevoegdheid van verrekening en/of opschorting
van de betaling, hoe ook genaamd. -----
- 3.3 Indien een betaling niet plaatsvindt binnen --
de termijn van veertien dagen als sub 3.1 ----
bedoeld, is de erfpachter in verzuim. Alsdan --
verbeurt de erfpachter gedurende de periode --
waarin hij in verzuim is een rente van een ---
procent (1%) per maand jegens de eigenaar, ---
waarbij een gedeelte van een maand voor een --
volle maand wordt gerekend, een en ander ----
onverminderd de verdere rechten van de eige- --
naar. Mocht blijken dat, indien het percenta- --
ge van de wettelijke rente wordt gedeeld door
twaalf, zulks resulteert in een percentage ---
hoger dan één, dan zal het aldus verkregen ---
percentage worden toegepast voor de vaststel-
ling van de aan de erfpachter in rekening te --
brengen maandelijksse rente. Over een rente ---
die een jaar daarvoor is vervallen, is de ----
hiervoor vermelde rente eveneens verschul- --
digd. -----
4. Bousplicht -----
- 4.1 De erfpachter is verplicht: -----
- a. op de onroerende zaak het gebouw te ont- --
wikkelen en te realiseren overeenkomstig --
het definitief ontwerp; -----
- b. het gebouw na realisering in goede staat --
te houden; -----
- c. de onroerende zaak en het gebouw te ge- --
bruiken of te doen gebruiken uitsluitend --
overeenkomstig het sub 7 bepaalde; -----
- d. de aanvang bouw te doen plaatsvinden ---
uiterlijk vier weken nadat de daartoe van
gemeentewege verleende bouwvergunning ---
perfect is geworden. -----
- De volgens het definitieve ontwerp te reali- --
seren alsmede eventuele toekomstige bebouwing
dient plaats te vinden binnen de bebouwings- --
grens zoals aangegeven op de als bijlage 1 ---
aangehechte tekening. -----
- Van de onroerende zaak dient tenminste met ---
opstellen te worden bebouwd veertig (40) ----
procent; van de onroerende zaak mag maximaal --
met opstellen worden bebouwd zeventig (70) ---
procent van het in het bestemmingsplan aange-
geven bebouwingsvlak. -----
- 4.2 Voor de aanvang bouw dient het definitieve --
ontwerp te zijn uitgewerkt in volledige ---
(deel)bestekken en daarbij behorende tekenin-
gen, welke hierna tezamen worden aangeduid ---
als het bestek. -----
- Uiterlijk twee maanden voor de voorgenomen --
datum van de aanvang bouw dient het bestek in

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

- 10 -

- vijfvoud aan de eigenaar ter goedkeuring te --
worden overgelegd. De eigenaar zal met bekwa-
me spoed de erfpachter meedelen dat de goed-
keuring is verleend of niet. Eerst nadat het
bestek is goedgekeurd, kan met de realisering
van het gebouw worden aangevangen. Na de ----
goedkeuring van het bestek, kunnen zonder ----
voorafgaande goedkeuring van de eigenaar, ----
geen wijzigingen worden aangebracht, tenzij: -
(i) de wijziging niet ingrijpend van aard
is; en ----
(ii) de wijziging geen gevolgen heeft voor
het aanzicht van het gebouw. ----
Wijzigingen van het bestek waarvoor geen ----
voorafgaande goedkeuring is vereist, zullen --
onverwijld nadat deze zijn aangebracht aan de
eigenaar worden meegedeeld. De erfpachter ----
dient het gebouw overeenkomstig het bestek te
realiseren. Een verleende goedkeuring houdt --
geen aanvaarding van enige aansprakelijkheid
van de eigenaar, hoe ook genaamd, in, noch --
zal zulks het prijs geven van enig recht door
de eigenaar tot gevolg kunnen hebben. ----
4.3 De eigenaar zal een goedkeuring van het be-
stek of een bestekswijziging alleen op ge-
gronde redenen weigeren. De weigering zal ----
gemotiveerd en schriftelijk aan de erfpachter
worden meegedeeld. ----
Alsdan zullen de eigenaar en de erfpachter --
over de weigering in overleg treden. Bereiken
zij binnen een maand na de weigering van de --
goedkeuring geen overeenstemming dan is sprake
van een geschil, dat zal worden beslecht --
bij wege van bindend advies door een deskun-
dige aan te wijzen door beide partijen. Be-
reiken partijen binnen een redelijke termijn
geen overeenstemming over de aan te wijzen --
deskundige, dan zal de deskundige worden ----
aangewezen door de voorzitter van de ----
Stichting Arbitrage-Instituut Bouwkunst, ----
gevestigd te Groningen. ----
4.4 De erfpachter zal na de aanvang bouw, de ----
realisering van het gebouw met bekwaame spoed
in één bouwstroom (doen) uitvoeren, zodanig --
dat het gebouw uiterlijk twaalf (12) maanden
na de aanvang bouw volledig is gerealiseerd --
en dat het gebouw in gebruik kan worden geno-
men. ----
4.5 Uiterlijk drie maanden na de ingebruikname --
van het gebouw zal de erfpachter in vijfvoud
de laatst van kracht zijnde tekeningen en ----
werktekeningen van het gebouw aan de eigenaar
toezenden. Voorts zal de erfpachter alsdan de
kostprijs van het gebouw aan de eigenaar ----
meedelen. De erfpachter zal een specificatie
van de kostprijs, gecertificeerd door een van

Aantekeningen:

945	27	124
cyfde		vervalblad

Kadaster

- 11 -

- de erfpachter onafhankelijke registeraccoun-
tant, aan de eigenaar overleggen. De kost-
prijs zal worden samengesteld en gespecifi-
ceerd overeenkomstig de Nederlandse Norm
(NEN) 2631. -----
- 4.6 Eventuele groenvoorzieningen zullen door de
eigenaar na overleg met de erfpachter op de
onroerende zaak worden aangebracht. Het is
niet toegestaan om waterpartijen op de onro-
erende zaak aan te leggen. Het hiervoor in
nummer 4.6 bepaalde is opgenomen in verband
met de veiligheid van het luchtverkeer. Voor-
komen moet worden dat voor vogels aantrekke-
lijk groen en/of waterpartijen wordt/worden
aangelegd. De kosten van aanleg van groen-
voorzieningen zijn voor rekening van de erf-
pachter. -----
- 4.7 Eventuele erfafscheidingen en/of bebordingen
zullen door de eigenaar na overleg met de
erfpachter op de onroerende zaak worden aan-
gebracht. Het hiervoor in nummer 4.7 bepaalde
is opgenomen in verband met de orde en veil-
ligheid op de luchthaven. De kosten van aan-
brengen van erfafscheidingen en/of bebordin-
gen zijn voor rekening van de erfpachter. -----
5. Uitbreidingen / Verbindingen -----
- 5.1 Uitbreiding, verbouwing, wijziging van het
aanzicht (daaronder begrepen de kleurstel-
ling) zowel binnen als buiten, en/of renova-
tie van het gebouw kan/kunnen slechts na
voorafgaande goedkeuring van de eigenaar
plaatsvinden. Onder het in de vorige zin
bepaalde wordt uitdrukkelijk niet verstaan
het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. -----
- 5.2 Uitbreiding en/of wijziging van, al dan niet
technische, installaties, brandmeldings- en
beveiligingssystemen in of aan het gebouw
kan/kunnen slechts na voorafgaande goedkeu-
ring van de eigenaar plaatsvinden. Onder het
in de vorige zin bepaalde wordt uitdrukkelijk
niet verstaan het uitvoeren van onderhouds-
werkzaamheden. -----
- 5.3 Voordat met de sub 5.1 of 5.2 bedoelde werk-
zaamheden wordt aangevangen dienen de daar-
voor bestemde complete (deel)bestekken en
daarbij behorende tekeningen in vijfvoud aan
de eigenaar ter goedkeuring te worden overge-
legd. De eigenaar zal met bekwame spoed aan
de erfpachter meedelen of de goedkeuring is
verleend of niet. -----
- Een verleende goedkeuring wordt tevens geacht
te zijn de goedkeuring als sub 5.1 of 5.2
bedoeld. Een verleende goedkeuring houdt geen
aanvaarding van enige aansprakelijkheid van
de eigenaar, hoe ook genaamd, in, noch zal
zulks het prijs geven van enig recht door de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 1/4 vervolg

Aantekeningen:

- 12 -

- 5.4 eigenaar tot gevolg kunnen hebben. -----
De sub 5.1 en 5.2 vermelde werkzaamheden -----
zullen nadat zij zijn aangevangen met bekwaame
spoed in één bouwstroom worden uitgevoerd. ---
Binnen drie maanden nadat de sub 5.1 of 5.2 --
bedoelde werkzaamheden zijn uitgevoerd, zal --
de erfpachter in vijfvoud de laatst van -----
kracht zijnde tekeningen en werktekeningen ---
terzake van die werkzaamheden aan de eigenaar
toezenden. Voorts zal de erfpachter alsdan de
kostprijs van de uitgevoerde werkzaamheden ---
aan de eigenaar meedelen. De erfpachter zal --
een specificatie van de kostprijs, gecertifi-
ceerd door een van de erfpachter onafhanke- ---
lijke registeraccountant, aan de eigenaar ----
overleggen. De kostprijs zal worden samenge- --
steld en gespecificeerd overeenkomstig de ---
Nederlandse Norm (NEN) 2631. -----
- 5.5 Het sub 4.3 bepaalde is van overeenkomstige
toepassing indien de eigenaar weigert de sub --
5.1 en 5.2 bedoelde goedkeuring te verlenen. -
- 5.6 Indien het gebouw wordt uitgebreid en dien- --
tegevolge het aantal vierkante meters bvo ---
bedrijfs-/hangar-/platform-/ parkeer- en of --
kantoorruimte wijzigt, zal de canon overeen-
komstig het in artikel 2.1. bepaalde worden --
gewijzigd met ingang van de eerste januari ---
volgend op de datum waarop de sub 5.3 bedoel-
de goedkeuring is verleend, geïndexeerd als --
hiervoor omschreven. -----
- 5.7 Indien te eniger tijd naar het oordeel van de
eigenaar het gebouw bouwkundig moet worden --
verbonden met een door de eigenaar of een of
meer derde(n) te realiseren gebouw op de ----
luchthaven, zal de erfpachter alle medewer- --
king daaraan verlenen en zal hij jegens de ---
eigenaar geen aanspraak hebben op een vergoe-
ding voor eventuele hinder of last. Betrokke-
nen zullen in goed overleg de realisering van
de bouwkundige verbindingen doen plaatsvin- --
den. -----
De hiervoor bedoelde te realiseren verbindin-
gen behoeven in ieder geval de voorafgaande --
goedkeuring van eigenaar. De op de realise- --
ring van die verbindingen - voorzover zij ----
niet ten behoeve van de erfpachter worden ---
aangebracht - betrekking hebbende kosten ----
zullen nimmer geheel of gedeeltelijk voor ---
rekening van de erfpachter zijn. -----
- 5.8 Op eerste verzoek van de eigenaar zal de ----
erfpachter meewerken aan de vestiging van ----
naar het oordeel van de eigenaar nodige erf- --
dienstbaarheden ten behoeve van onroerende ---
zaken van de eigenaar en/of derden. -----
6. Overige verplichtingen ten aanzien van het gebouw --
en de onroerende zaak -----

Aantekeningen:

345	27	125
ZESDE		vervolgblad

Kadaster

- 13 -

- 6.1 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar, zal de erfpachter: -----
- (i) op de onroerende zaak geen andere gebouwen en/of werken (doen) aanbrengen, dan het gebouw; -----
 - (ii) generlei vorm van reclame-uitingen op, aan en/of bij het gebouw (doen) aanbrengen; -----
 - (iii) geen graafwerkzaamheden (doen) verrichten; -----
 - (iv) geen groenvoorzieningen op de onroerende zaak (doen) aanleggen casu quo op of aan het gebouw (doen) aanbrengen; -----
 - (v) geen erfafscheidingen en/of beboudingen op de onroerende zaak (doen) aanbrengen; -----
 - (vi) geen antennes op de onroerende zaak of op of aan het gebouw (doen) plaatsen; en -----
 - (vii) geen draadloze communicatieapparatuur op de onroerende zaak of in of op of aan het gebouw (doen) aanbrengen, noch van dergelijke apparatuur (doen) gebruikmaken. -----
- 6.2 De erfpachter is verplicht te dulden dat door de eigenaar of in opdracht van de eigenaar op, in of boven de bodem van de onroerende zaak dan wel aan, op, in of onder het gebouw leidingen - van welke aard ook - en/of daar bij behorende installaties worden aangebracht, onderhouden, hersteld, gewijzigd of uitgebreid. -----
- De eigenaar zal die werkzaamheden eerst (doen) uitvoeren na een voorafgaande mededeling daartoe aan de erfpachter met dien verstande dat indien die werkzaamheden - om welke reden dan ook - terstond dienen te worden uitgevoerd, de eigenaar die mededeling achterwege kan laten, in welk geval de erfpachter onverwijld van die werkzaamheden door de eigenaar achteraf in kennis zal worden gesteld. -----
- De eigenaar zal bij de uitvoering van de hiervoor bedoelde werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de erfpachter en/of van de krachtens een beperkt of persoonlijk recht gebruiker(s) van het gebouw. -----
- 6.3 De erfpachter is verplicht om op de onroerende zaak en in het gebouw naar het oordeel van de eigenaar adequate brandblusmiddelen en brandmeldingsinstallaties beschikbaar te hebben. De erfpachter zal aanwijzingen van de eigenaar casu quo de brandweerdienst op de luchthaven daartoe opvolgen. De erfpachter -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

- 14 -

zal alle door de brandweerdienst op de luchthaven gegeven of te geven voorschriften stipt nakomen en/of uitvoeren. De erfpachter zal --- alle medewerking verlenen aan de door de --- brandweerdienst op de luchthaven uit te voeren inspecties. ---

7. Bestemming

7.1 De onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht zijn bestemd om te worden gebruikt voor de exploitatie van een onderneming op gebied van de handel in -, de verhuur van-, het onderhoud aan - en de stalling van vliegtuigen, alsmede op het gebied van vlieg - en onderhoudsinstructie. ---

7.2 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is een gebruik van de onroerende zaak, het gebouw, en/of de erfpacht in afwijking van de bestemming niet toegestaan. ---

7.3 Op de onroerende zaak en in het gebouw zullen alleen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die direct verband houden met het luchtvaartwezen, dan wel die - naar het oordeel van de eigenaar - van belang zijn voor een goed functioneren van de luchthaven. ---

8. Vervreemding, bezwaring, ingebruikgeving

8.1 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de erfpachter niet bevoegd de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht geheel of gedeeltelijk: ---

- a. te splitsen in appartementsrechten; ---
- b. met beperkte rechten te bezwaren; en/of ---
- c. over te dragen of toe te delen, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen. ---

8.2 Indien goedkeuring tot splitsing in appartementsrechten door de eigenaar wordt verleend zal de eigenaar tevens bepalen op welke wijze de canonverplichting zal worden verdeeld over de appartementseigenaren. Terzake van de splitsing is de eigenaar te allen tijde bevoegd - zonder enige nadere motivering - de nodige voorwaarden en eisen te stipuleren. ---

8.3 Indien goedkeuring wordt verleend tot het bezwaren van de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht met beperkte rechten, zal de erfpachter ervoor zorgen dat in de akte van vestiging van het desbetreffende beperkt recht wordt opgenomen dat het desbetreffende beperkt recht wordt opgenomen dat het desbetreffende beperkt recht zal eindigen op de expiratedatum. ---

Indien goedkeuring is verleend tot het bezwaren van de erfpacht met een hypotheek zal geen toestemming van de eigenaar zijn vereist voor een overdracht van de erfpacht ten ge-

Aantekeningen:

945	27	126
2e vervoelblad		

Kadaster

- 15 -

- 8.4
- volge van de uitoefening van het recht van de hypotheekhouder om de erfpacht in het openbaar te verkopen casu quo onderhands te verkopen als bedoeld in artikel 3:268, Burgerlijk Wetboek.
- Indien goedkeuring wordt verleend tot overdracht of bezwaring van de erfpacht of een gedeelte daarvan zal de erfpachter een deskundige opdragen voor de overdracht of de bezwaring een onderzoek te verrichten of de bodem en/of het grondwater behorende tot de onroerende zaak alsdan is of dreigt te worden verontreinigd, zodanig dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid of het milieu.
- De erfpachter zal aan de eigenaar voor de overdracht of de bezwaring een copie van het door de deskundige opgestelde rapport overleggen. De erfpachter zal een copie van het door de deskundige opgestelde rapport doen hechten aan de akte van levering van de erfpacht of van bezwaring van de erfpacht van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan.
- Indien ondanks het hiervoor bepaalde voor de overdracht of de bezwaring als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig over het door de deskundige op te stellen rapport - om welke reden dan ook - kan worden beschikt, wordt de goedkeuring achteraf geacht niet te zijn verleend.
- Indien uit het door de deskundige opgestelde rapport blijkt dat de bodem en/of het grondwater behorende tot de onroerende zaak verontreinigd is met andere stoffen dan die vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan deze akte wordt gehecht en/of dat de bodem en/of het grondwater behorende tot de onroerende zaak meer is verontreinigd dan vermeld in het laatstbedoelde rapport, zal de erfpachter die saneringswerkzaamheden voor de overdracht of bezwaring van de erfpacht af een gedeelte daarvan (doen) verrichten die nodig zijn om de bodem en/of het grondwater behorende tot de onroerende zaak te brengen in de staat als vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan deze akte wordt gehecht.
- Indien de goedkeuring wordt verleend voor het vestigen van een hypotheek op de erfpacht, vindt het hiervoor in dit nummer 8.4 bepaalde geen toepassing.
- 8.5
- Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de erfpachter niet bevoegd:
- de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht geheel of gedeeltelijk te verhuren;
 - overeenkomsten aan te gaan waardoor de onroerende zaak, het gebouw en/of de erf-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 34-ervolg

Anteekeningen:

- 16 -

- pacht voor rekening en risico van een ----
derde zal zijn; ----
- c. andere overeenkomsten aan te gaan waar- --
door het genot of gebruik van de onroer- --
ende zaak, het gebouw en/of de erfpacht --
aan derden wordt gegeven, -----
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen
leiden tot het verrichten van de hiervoor ----
vermelde rechtshandelingen. Indien goedkeu- --
ring wordt verleend tot het aangaan van een --
overeenkomst als hiervoor bedoeld, zal de --
erfpachter in die overeenkomst bedingen dat --
de overeenkomst zal zijn beëindigd op de ----
expiratedatum. -----
- 8.6 Bij het verzoek tot verlening van goedkeuring
als in dit nummer 8 bedoeld zal een defini- --
tief ontwerp van de desbetreffende akte, die --
voldoet aan het in deze akte bepaalde, aan de
eigenaar worden overgelegd. -----
De eigenaar zal de erfpachter met bekwaame --
spoed medelen of de goedkeuring wordt ver- --
leend of dat de goedkeuring wordt geweigerd. --
Indien de goedkeuring wordt verleend, zal het
desbetreffende ontwerp niet worden gewijzigd --
en zal de akte worden verleden casu quo gete- --
kend overeenkomstig het desbetreffende ont- --
werp. -----
- 8.7 Indien de onroerende zaak, het gebouw en/of --
de erfpacht geheel of gedeeltelijk wordt ver- --
huurd of aan derden in genot of gebruik wordt
gegeven, zal de canon overeenkomstig het in --
artikel 2.1 bepaalde worden gewijzigd met ----
ingang van de eerste januari volgend op de --
datum waarop de sub 8.5 bedoelde goedkeuring --
is verleend, geïndexeerd als hiervoor -----
omschreven. -----
- 8.8 Onverminderd het onder 8.5 omtrent de expira-
tiedatum bepaalde, is de erfpachter zonder --
voorzegaande goedkeuring van de eigenaar --
bevoegd aan derden hangarruimte te verhuren --
voor stalling van vliegtuigen; -----
voor aldus verhuurde hangarruimte geldt de --
toeslag op de erfpachtscanon voor verhuurde --
ruimten als bedoeld in artikel 2.1 niet, noch
enige andere bijzondere afdracht of -----
- 8.9 betalingsverplichting buiten de canon. -----
Van derden die onder enigerlei titel van de --
erfpachter een persoonlijk of goederenrech- --
terlijk recht tot gebruik of genot van de --
onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht
verkrijgen, kan door de eigenaar worden ver- --
langd dat deze voor de door hem uitgeoefende --
activiteiten een concessievergoeding afdraagt
aan de eigenaar. -----
De eigenaar kan zulks als voorwaarde verbin- --
den aan de goedkeuring. -----

Aantekeningen:

945	27	127
achtste vervolgblad		

Kadaster

- 17 -

- De eigenaar dient aard en omgang van de eventuele concessievergoeding vast te stellen uiterlijk ten tijde van die goedkeuring, bij gebreke waarvan geen concessievergoeding kan worden verlangd. -----
- 8.10 Indien en voor zover overeenkomstig het in artikel 8.9 bepaalde een gebruik - of genots-gerechtigde aan de eigenaar een concessievergoeding verschuldigd is, is de erfpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van hetgeen die gebruiks- of genotsgerechtigde dientengevolge aan de eigenaar verschuldigd is. -----
- Indien de erfpachter in gebreke blijft in de nakoming van zijn verplichtingen als gevolg van deze hoofdelijke aansprakelijkheid, is het in artikel 17.2 onder c bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----
9. Weigeren goedkeuring, overgang van zeggenschap over de onderneming -----
- 9.1 De eigenaar zal een gevraagde goedkeuring als sub 8 bedoeld alleen op redelijke gronden weigeren, welke weigering gemotiveerd en schriftelijk zal worden meegedeeld. -----
- 9.2 De erfpachter is bevoegd gedurende een termijn van drie maanden ingaande op de datum van de sub 9.1 meegedeelde weigering van de goedkeuring de erfpacht op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van een jaar. Indien de erfpachter de erfpacht niet of niet tijdig opzegt, wordt de erfpachter geacht in de weigering te berusten en zal hij afzien van de voorgenomen rechtshandeling, waarvoor de goedkeuring was vereist. Indien de erfpacht door opzegging als hiervoor bedoeld eindigt, zal de eigenaar de waarde in het economisch verkeer van de erfpacht aan de erfpachter vergoeden. -----
- 9.3 Indien de zeggenschap - direct of indirect over de activiteiten van de onderneming van de erfpachter of van een gedeelte daarvan overgaat op een of meer derden, zal zulks ter goedkeuring aan de eigenaar door de erfpachter worden voorgelegd, waarbij het sub 9.1 en 9.2 bepaalde van overeenkomstige toepassing is. -----
- Onder het begrip direct of indirect overgaan van zeggenschap over de activiteiten van de onderneming wordt in ieder geval verstaan een overgang van de onderneming zoals bedoeld in artikel 7A:1639aa, Burgerlijk Wetboek, of zoals bedoeld in artikel 14, S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 1975 met betrekking tot het in dat artikel gehanteerde begrip fusie. -----
- 9.4 De waarde van de erfpacht zal in onderling overleg tussen de eigenaar en de erfpachter --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 18 -

- worden vastgesteld, terwijl de vergoeding, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de eigenaar verschuldigd is, tot de hoogte van het door de erfpachter aan de houder(s) van een hypotheek op de erfpacht verschuldigde bedrag, aan die hypotheekhouder(s) - zonodig naar hun rang van inschrijving - zal worden uitgekeerd aan die hypotheekhouders. -----
- Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de erfpachter worden uitgekeerd. Indien de eigenaar en de erfpachter binnen een termijn van zes maanden ingaande op de datum van opzegging geen overeenstemming hebben bereikt over de hoogte van de te vergoeden waarde van de erfpacht zal die waarde worden vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde. -----
- 9.5 Nadat de hoogte van de te vergoeden waarde van de erfpacht is vastgesteld, is, indien het sub 9.1 bepaalde toepassing heeft gevonden: -----
- (i) de eigenaar bevoegd alsnog goedkeuring als sub 8 bedoeld te verlenen; --
- (ii) de erfpachter bevoegd de opzegging van de erfpacht alsnog in te trekken -- en in de weigering van de goedkeuring te berusten in welk geval hij zal afzien van de voorgenomen rechtshandeling, waarvoor de goedkeuring was vereist. -----
- De hiervoor sub (i) bedoelde goedkeuring respectievelijk de hiervoor sub (ii) bedoelde intrekking dient binnen een maand nadat de hoogte van de vergoeding van de waarde van de erfpacht is vastgesteld aan de erfpachter respectievelijk de eigenaar te worden megedeeld. Indien de hiervoor bedoelde mededelingen niet of niet tijdig plaatsvinden, dan wordt de erfpacht geacht te zijn beëindigd met ingang van de dag van betaling door de eigenaar van de vergoeding. Het in dit nummer 9.5 bepaalde zal geen toepassing vinden indien een goedkeuring op grond van het sub 9.3 bepaalde is vereist en deze goedkeuring door de eigenaar is geweigerd. -----
- 9.6 Indien de eigenaar op grond van het in dit nummer 9 bepaalde de waarde van de erfpacht dient te voldoen, zal de betaling overeenkomstig het sub 9.4, eerste en tweede zin, bepaalde plaats vinden binnen veertien dagen nadat de sub 9.2 bedoelde opzegtermijn is verstreken casu quo indien die verplichting alsdan nog niet vaststaat binnen veertien dagen nadat die verplichting vaststaat. In geval van te late betaling is het sub 3.3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. De erfpacht wordt geacht te zijn beëindigd per --

Aantekeningen:

945	27	128
Kadaster		

Kadaster

- 19 -

- de datum van betaling door de eigenaar van de vergoeding voor de waarde van de erfpacht. ---
10. Exploitatie van de onroerende zaak/het gebouw ---
- 10.1 De erfpachter zal gebruik maken van de bewa-
kingsdiensten die de eigenaar op de luchtha-
ven aanbiedt of doet aanbieden. ---
- 10.2 De erfpachter zal gebruik maken van de dien-
sten die de eigenaar op de luchthaven biedt --
ter zake van: ---
- (i) de afvoer en vernietiging van (huis-
houdelijk) afval; ---
- (ii) het onderhoud van de groenvoorzienin-
gen, de erfafscheidingen en de bebor-
dingen op de onroerende zaak. ---
- 10.3 De eigenaar is verplicht de sub 10.1 en 10.2 --
te verrichten diensten te (doen) verzorgen. ---
- 10.4 Het in dit nummer 10 bepaalde is in het be- --
lang van: ---
- (i) de erfpachter, in verband met goed en
efficiënt functioneren van de onroe-
rende zaak en het gebouw; en ---
- (ii) de eigenaar, op grond van het sub 18 -
bepaalde. ---
- 10.5 Indien de eigenaar zulks verlangt, zal de ---
erfpachter zijn bedrijfsactiviteiten laten ---
opnemen in de plaatselijke telefoongidsen ---
onder de rubriek "Luchthaven Lelystad" en aan
de eigenaar gegevens ter beschikking stellen --
voor opneming in luchthavenuitgaven en voor --
statistische doeleinden. ---
11. Voorschotbijdragen ---
- 11.1 De eigenaar is bevoegd om terzake van de in
deze akte vermelde ten behoeve van de erf-
pachter, het gebouw en/of de onroerende zaak --
te verrichten diensten en/of betalingen jaar-
lijks een redelijke vergoeding in rekening te
brengen, welke vergoeding nooit lager kan ---
zijn dan de totale kostprijs voor de eige- ---
naar. ---
- 11.2 De erfpachter is verplicht om op grond van de
door de eigenaar jaarlijks op te stellen ---
begroting terzake van de sub 11.1 bedoelde ---
vergoeding vastgestelde periodieke bijdrage --
te voldoen. ---
- 11.3 Jaarlijks zal het verschil tussen de werke- --
lijke door de erfpachter te betalen vergoe- --
ding en de door de erfpachter betaalde perio-
dieke bijdragen worden vastgesteld en tussen --
de eigenaar en erfpachter worden afgerekend. --
12. Vergunningen, lasten, onderhoud ---
- 12.1 De erfpachter zal zorgdragen voor de verkrij-
ging van alle vergunningen, toestemmingen, ---
goedkeuringen of anderszins nodig voor de ---
realisering en het gebruik van het gebouw. ---
Indien de erfpachter een vergunning nodig ---
heeft, zal tevens de goedkeuring terzake van --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen:

- 20 -

- de eigenaar zijn vereist. -----
- 12.2 Alle lasten en belastingen, die onder welke --
benaming dan ook, gedurende de erfpacht, met --
betrekking tot de erfpacht, de onroerende ----
zaak en/of het gebouw zullen bestaan zijn ----
voor rekening van de erfpachter. Indien de --
eigenaar belastingen of lasten als hiervoor --
vermeld die ten laste van de erfpachter ko- --
men, om welke reden dan ook, mocht hebben ----
voldaan, zal de eigenaar de erfpachter hier- --
van in kennis stellen, die alsdan verplicht --
is hetgeen de eigenaar heeft voldaan aan de --
eigenaar te vergoeden. -----
- 12.3 Indien naar het oordeel van de eigenaar her- --
stellingen en/of onderhoud aan het gebouw of --
de onroerende zaak - al dan niet in verband --
met het sub 4.1 onder b. bepaalde - noodzake- --
lijk zijn, zal de erfpachter onverwijld na --
ontvangst van de desbetreffende kennisgeving --
van de eigenaar, de nodige herstellingen ----
en/of onderhoud (doen) uitvoeren. -----
13. Wetten, reglementen en dergelijke -----
De erfpachter is verplicht alle wettelijke bepalin- --
gen, besluiten, voorschriften en reglementen (daaron- --
der begrepen het "Luchthavenreglement Luchthaven ----
Lelystad" en het "Aanvullend Luchthavenreglement ----
Luchthaven Lelystad") en daaruit voortvloeiende of ---
daarmee verbandhoudende voorschriften die van toepas- --
sing zijn of zullen worden op de luchthaven stipt na --
te leven. Van elk van de hiervoor genoemde twee ----
reglementen wordt een exemplaar als BIJLAGE 5 aan --
deze akte gehecht. -----
14. Aansprakelijkheid -----
- 14.1 De eigenaar is jegens de erfpachter slechts --
aansprakelijk voor de door de erfpachter ----
geleden vermogensschade, voorzover de schade - --
is ontstaan door een in ernstige mate toero- --
kenbaar tekortschieten van de eigenaar jegens --
de erfpachter. Van vermogensschade is uitge- --
sloten schade bestaande uit gederfde winst. --
- 14.2 De erfpachter is jegens de eigenaar aanspra- --
kelijk voor iedere schade die de eigenaar ----
haar werknemers en/of derden lijden, waarvoor --
de erfpachter tengevolge van zijn bedrijfs- --
uitoefening aansprakelijk is. De erfpachter --
is jegens de eigenaar aansprakelijk voor ----
iedere schade ontstaan door of vanwege het --
gebouw, die de eigenaar, haar werknemers --
en/of derden lijden. De erfpachter vrijwaart --
de eigenaar voor iedere vordering die een ----
derde in dit kader jegens eigenaar geldend --
zou kunnen maken. -----
- 14.3 Indien de erfpacht aan twee of meer personen --
toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij ---
als erfpachter van verschillende gedeelten --
van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk --

Aantekeningen:

945	27	129
tiende vervolgblad		

Kadaster

- 21 -

- jegens de eigenaar verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde. -----
15. Verzekeringen -----
- 15.1 De erfpachter is verplicht mede ten behoeve van de eigenaar als belanghebbende, gedurende de erfpacht: -----
- (i) terzake van schades als sub 14.2 vermeld verzekeringen te sluiten; en -----
- (ii) het gebouw naar herbouwwaarde onder uitgebreide voorwaarden te verzekeren en verzekerd te houden. -----
- 15.2 De erfpachter zal de terzake van die gesloten verzekeringen verschuldigde premies en provisies stipt voldoen. -----
- 15.3 Op eerste verzoek van de eigenaar zal de erfpachter kopieën van de polissen en premiekwitanties aan de eigenaar overleggen. -----
16. Kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding -----
- 16.1 Alle verplichtingen van de erfpachter respectievelijk de eigenaar vermeld in deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht, zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgt en degenen die een recht van gebruik zullen verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. -----
- 16.2 Alle verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde zullen, ongeacht of die verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als een onderdeel van de erfpacht of als een kwalitatieve verplichting als sub 16.1 bedoeld of niet, door de erfpachter bij een gehele of gedeeltelijke overdracht of een bezwaring met een beperkt recht - met uitzondering van een hypotheek - aan zijn rechtsoptvolgers of de beperkte gerechtigde ten behoeve van de eigenaar worden opgelegd en aangenomen. -----
- 16.3 De eigenaar en de erfpachter beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van de rechten van de eigenaar en de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde. -----
17. Tekortschieten erfpachter, boetebeding -----
- 17.1 Indien de erfpachter gedurende vier maanden nadat hij ingebreke is gesteld te kort blijft schieten in de nakoming van een andere verplichting dan die tot betaling van de canon uit hoofde van het in deze akte bepaalde wordt de erfpachter geacht in ieder geval in ernstige mate te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen als erfpachter. -----
- 17.2 De eigenaar is bevoegd de erfpacht bij exploitatie op te zeggen indien: -----
- a. de erfpachter in verzuim is de canon over

Hypotheek 3/4-vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- 22 -

- twee achtereenvolgende jaren te betalen: -
of -----
b. de erfpachter in ernstige mate tekort ----
schiet in de nakoming van zijn verpflich-
tingen als sub 17.1 bedoeld; -----
c. de erfpachter gedurende vier maanden na -
dat hij in gebreke is gesteld tekort ----
blijft schieten in de nakoming van zijn --
verplichtingen uit hoofde van de tussen --
hen en de eigenaar gesloten concessie- --
overeenkomst. -----
De eigenaar zal de opzegging op straffe --
van nietigheid binnen acht dagen beteke- --
nen aan degenen die als beperkt gerech- --
tigde of beslaglegger op de erfpacht in --
de openbare registers voor registergoede-
ren staan ingeschreven.
Na het einde van de erfpacht door een ----
opzegging als hiervoor bedoeld zal de ----
eigenaar - overeenkomstig het sub 19 be-
paalde - de waarde die de erfpacht dan ---
heeft aan de erfpachter vergoeden, na ----
aftrek van hetgeen hij uit hoofde van het
in deze akte bepaalde van de erfpachter --
te vorderen heeft, de kosten daaronder ---
begrepen. -----
17.3 Indien de erfpachter tekort schiet als hier-
voor bedoeld en de eigenaar de erfpacht heeft
opgezegd, verbeurt de erfpachter bij wege van
een gefixeerde schadevergoeding een boete ----
gelijk aan tien maal de alsdan geldende jaar-
lijkse canon. -----
Indien de erfpachter het sub 16.2 vermelde --
kettingsbeding niet nakomt, verbeurt hij bij --
wege van gefixeerde schadevergoeding een ----
boete gelijk aan tien maal de alsdan geldende
jaarlijkse canon. -----
18. Luchthavenbelang -----
18.1 De erfpachter en de eigenaar stellen vast dat
de eigenaar als door de Staat der Nederlanden
aangewezen exploitant van de luchthaven ver-
antwoordelijk is voor een goede exploitatie --
van de luchthaven en voor de orde en veilig-
heid op de luchthaven en dat de verplichtin-
gen van de erfpachter uit hoofde van het in --
deze akte bepaalde en de daartegenoverstaande
rechten van de eigenaar ondermeer zijn geba-
seerd op het grote en cruciale belang van de --
eigenaar bij het vervullen van de hiervoor ---
omschreven taak en bij een goede exploitatie --
en een goed functioneren van de luchthaven, --
alsmede bij de veiligheid - in ruime zin - ---
van en op de luchthaven.
Mede in verband met het sub 16 en 17 bepaal-
de, stellen de erfpachter en de eigenaar vast
dat het hiervoor door beiden onderschreven ---

Aantekeningen:

945	27	130
elpde vervolgblad		

Kadaster

- 23 -

- belang alleen door de eigenaar kan worden -----
beoordeeld en dat dit belang niet of nauwe -----
lijks in geld waardeerbaar is. -----
- 18.2 Indien de erfpachter de erfpacht op de onroerende zaak of een gedeelte daarvan gedeeltelijk overdraagt, of de erfpacht, het gebouw en/of de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk met een beperkt recht bezwaart, zal de erfpachter ervoor zorg dragen dat de verkrijger het sub 18.1 bepaalde onderschrijft en zulks aan de eigenaar meedeelt. -----
19. Einde erfpacht -----
- 19.1 Met uitzondering van het hiervoor sub 9 bepaalde, is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht op te zeggen. -----
- 19.2 Indien de erfpacht eindigt: -----
- (i) doordat de termijn waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken; of
- (ii) doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97, Burgerlijk Wetboek, de erfpacht opheft; of
- (iii) doordat de eigenaar overeenkomstig het sub 17 bepaalde de erfpacht heeft opgezegd, -----
- vergoedt de eigenaar aan de erfpachter de waarde van de op de onroerende zaak, met goedkeuring van de eigenaar, aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, met dien verstande dat de vergoeding nooit meer dan de oorspronkelijke sub 4.5 bedoelde kostprijs voor de eerste erfpachter, verminderd met een jaarlijkse lineaire afschrijving van twee en een half procent (2,5%), zal bedragen -----
- Indien werkzaamheden als sub 5.1 en 5.2 vermeld zijn uitgevoerd, wordt het de in de vorige zin vermelde maximum verhoogd met de oorspronkelijke sub 5.4 bedoelde kostprijs, verminderd met een jaarlijkse lineaire afschrijving van twee en een half procent (2,5%). -----
- De hoogte van de vergoeding zal in onderling overleg tussen de eigenaar en de erfpachter worden vastgesteld. De vergoeding zal, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de eigenaar verschuldigd is, tot de hoogte van het door de erfpachter aan de houder(s) van een hypotheek op de erfpacht verschuldigde bedrag, aan die hypotheekhouder(s) - zonodig naar hun rang van inschrijving - worden uitgekeerd. -----
- Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de erfpachter worden uitgekeerd. -----
- Indien binnen drie maanden na het einde van de erfpacht over de hoogte van de door de eigenaar aan erfpachter te betalen vergoeding geen overeenstemming is bereikt, zal die vergoeding worden vastgesteld overeenkomstig -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 1/4-vervolg

Aantekeningen:

- 24 -

- 19.3 het sub 20 bepaalde. -----
De erfpachter zal in alle gevallen bij het ---
einde van de erfpacht de onroerende zaak aan ---
de eigenaar afleveren zodanig dat de bodem ---
en/of het grondwater niet is verontreinigd ---
met andere stoffen dan die vermeld in het ---
rapport dat als RAPPORT 4 aan deze akte wordt
gehecht of niet meer is verontreinigd dan ---
vermeld in dat rapport en de erfpachter zal ---
de gebouwen bezemschoon en ontruimd opleve- ---
ren. -----
- 19.4 De erfpachter is verplicht ervoor zorg te ---
dragen dat op het moment van het einde van de
erfpacht, de erfpacht en/of de onroerende ---
zaak en/of het gebouw vrij is van beperkte ---
rechten. -----
20. Deskundigen -----
- 20.1 Indien partijen geen overeenstemming hebben --
bereikt als sub 2.6, 9.4 respectievelijk 19.2
bedoeld, zal bij wege van arbitrage als be- --
doeld in titel 1, Vierde Boek van het Wetboek
van Burgerlijke Rechtsvordering met inachtn- --
eming van het in deze akte bepaalde worden ---
beslist door drie onafhankelijke deskundigen -
te benoemen door de Arrondissementsrechtbank -
te Zwolle op verzoek van een der partijen. ---
Voor zover arbitrage niet mogelijk blijkt zal
door de deskundigen worden beslist bij wege --
van bindend advies. -----
- 20.2 De kosten van de deskundigen worden gedragen -
door de eigenaar en de erfpachter, ieder voor
de helft. -----
21. Mededelingen en dergelijke -----
- 21.1 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zul- --
len alle mededelingen, kennisgevingen, ver- --
zoeken, goedkeuringen respectievelijk verde- --
ringen die op grond van het in deze akte ---
bepaalde plaatsvinden respectievelijk worden -
ingesteld, geschieden per aangetekende brief -
of exploit. Zij kunnen tevens plaatvinden ---
respectievelijk worden ingesteld per teleco- --
pier, mits zulks wordt bevestigd per aangete- --
kende brief of exploit binnen een week nadat -
de desbetreffende telecopie is verzonden. ---
Als datum van verzending respectievelijk ---
instelling geldt de datum van verzending ---
respectievelijk instelling van de telecopier -
- mits tijdig bevestigd - dan wel de datum -
van het poststempel van de aangetekende brief
dan wel de datum van betekening van het ex- --
ploit. -----
- 21.2 De eigenaar is te allen tijde bevoegd mede in
verband met het sub 18 bepaalde aan een te ---
verlenen goedkeuring nadere voorwaarden te ---
verbinden. -----
22. Diversen -----

Aantekeningen:

945
27 131
Kadaster
Vervolgblad

Kadaster

- 25 -

- 22.1 Tenzij anders is bepaald, zullen alle ---
geschillen die uit deze akte rijzen, worden ---
onderworpen aan het oordeel van de daartoe ---
bevoegde rechter in het Arrondissement Zwol- ---
le. ---
- 22.2 Nadat het gebouw is gerealiseerd, kiest de ---
erfpachter woonplaats op de onroerende zaak. ---
- 22.3 Het in deze akte bepaalde wordt uitsluitend ---
geregeerd door Nederlands recht. Vervolgens ---
verklaren de comparanten, handelend als ge- ---
meld, dat: ---

- (i) ULN voor het verkrijgen van deze akte ---
een ontwerp van deze akte en de sub ---
13 bedoelde reglementen tijdig heeft ---
ontvangen en daarvan daadwerkelijk ---
kennis heeft genomen en met de inhoud ---
daarvan heeft ingestemd; ---
- (ii) de in de considerans sub 4 vermelde ---
overeenkomst is gesloten nadat twee ---
jaren zijn verstreken na de inschrij- ---
ving van ULN in het handelsregister, ---
zodat het bepaalde in artikel 2:204c,
Burgerlijk Wetboek, ten aanzien van ---
die overeenkomst niet van toepassing ---
is. ---

Erfdienstbaarheden/Kettingbedingen

Ten deze wordt speciaal verwezen naar voormelde ---
aankomsttitel de dato vijftien september negentien- ---
honderd achtentachtig waarin ondermeer woordelijk ---
staat vermeld: ---

" Artikel 5. Bestemming en gebruik ---
" Het verkochte sub I tot en met VI alsmede VIII is ---
" bestemd om te worden gebruikt als luchthaventerrein ---
" cum annexis. De Luchthaven vrijwaart de Staat casu ---
" quo gemeente terzake van het onroerend goed sub I ---
" tot en met VI alsmede VIII genoemd tegen aanspraken ---
" van derden welke uit het gebruik danwel de bestem- ---
" ming of wijziging daarvan mochten voortvloeien. ---
" Artikel 6. Exploitatie van de luchthaven cum an- ---
" nexis. ---

- " 1. De exploitatie van de luchthaven cum annexis ---
" van rijkswege wordt gesacht per één januari ---
" negentienhonderd vijftientig te zijn beëin- ---
" digd en vanaf die datum voor rekening en ten ---
" genoegen van de Luchthaven door de Staat te ---
" zijn voortgezet tot heden. ---
" De Staat vrijwaart de Luchthaven voor eventu- ---
" ele nadelige gevolgen welke uit deze exploi- ---
" tatieperiode voortvloeien. ---
" 2. Bij een eventueel exploitatiekort zal de ---
" gemeente Lelystad een bedrag van EEN GULDEN ---
" (f 1,-) per inwoner van de gemeente lelystad ---
" aanwenden voor het bestrijden van het exploi- ---
" tatiekort van de luchthaven. ---
" 3. De Staat draagt bij een eventueel exploita- ---
" tatiekort, te rekenen vanaf één januari en ---

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen:

- 26 -

" gentienhonderd vijftientig - na aftrek van -
" de in het vorige lid genoemde bijdrage - ----
" gedurende maximaal tien jaar in het resterende
" tekort bij een bedrag van ten hoogste ----
" vijftientig procent (25%) van het totaal ---
" tekort. ----

" Artikel 7. ----

" 1. Ter zake van de bijdrage van de Staat (Ministerie van Verkeer en waterstaat) in het eventuele tekort als bedoeld in artikel 6 lid 2 -- en 3 van deze akte dient als uitgangspunt te worden genomen het huidige kapitaalvoorzieningsniveau, alsmede voortzetting van de agrarische exploitatie zoals deze onder verantwoordelijkheid van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders heeft plaatsgevonden. ----
" 2. Het tekort als bedoeld in het eerste lid zal niet omvatten de exploitatielasten welke voortvloeien uit aanvullende investeringen -- welke boven het huidige investeringsniveau -- van de luchthaven uitgaan. ----

" Artikel 8. ----

" 1. Het is de Luchthaven bekend dat ter zake van de exploitatie van de luchthaven cum annexis de contractuele relaties bestaan zoals samengevat op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte lijsten nummers 1 en 2.
" 2. De Luchthaven is gehouden deze contractuele relaties voort te zetten en voor zover deze niet opzegbaar zijn. ----

enzovoorts, alsmede ----

" Artikel 10. Kettingbeding. ----

" De bepalingen van artikel 5, 6, 7 en 8, alsmede van dit artikel, moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de Staat en voor zover nodig ten behoeve van de gemeente -- worden bedongen en aangenomen en in elke akte van -- vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op -- verbeurte door de Luchthaven en iedere opvolgende -- eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op -- te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen -- opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van -- TIENMILJOEN GULDEN ----

" (f 10.000.000,--) ten behoeve van de Staat en voor -- zover nodig ten behoeve van de Gemeente. ----
" Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de eigenaar verplicht is aan erfpachter op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een -- en ander bij deze door de erfpachter aanvaard. Voor -- zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden -- zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens ---- door de eigenaar voor die derden aangenomen. ----
" Het is erfpachter bekend dat de eigenaar ontheffing --

Aantekeningen:

945 27 132
derdende. ^{hu}vervolgblad

Kadaster

- 27 -

heeft verzocht (maar nog niet heeft verkregen) om ---
gemelde kettingbedingen op te leggen, aangezien ---
gemelde bepalingen relevantie missen. ---

Omzet/Overdrachtsbelasting ---
Voorts verklaren de comparanten dat de onroerende ---
zaak in de huidige staat niet als bedrijfsmiddel is --
gebruikt. ---

Tenslotte verklaren de comparanten dat de onroerende ---
zaak een nieuw vervaardigd goed is, zodat terzake van
de vestiging van de erfpacht omzetbelasting is ---
verschuldigd over een bedrag groot tweehonderdelfd-
zend tweehonderd veertien gulden (f 211.214,-) en ---
dat zij een beroep doen op de vrijstelling als ---
bedoeld in artikel 15, lid 1, letter a, van de Wet op
belastingen van rechtsverkeer. ---

WAARVAN AKTE in minuut wordt verleden te Lelystad, ---
ten tijde in het hoofd dezer vermeld. ---

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de compa- ---
ranten is opgegeven en zij eenparig hebben verklaard
van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel- ---
len, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van
die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing -
voorschrijft, door de comparanten, die aan mij, nota-
ris, bekend zijn, en mij, notaris, ondertekend ---
om tien uur. ---

Volgt ondertekening door comparanten en mij, notaris. -

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT -----

w.g. M.C.L. Oldenhof

De ondergetekende, Meester Martinus Cornelis Leonar- -
dus Oldenhof, notaris ter standplaats Lelystad, -----
verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte,
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeen-
ten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2
of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a -
van die wet.

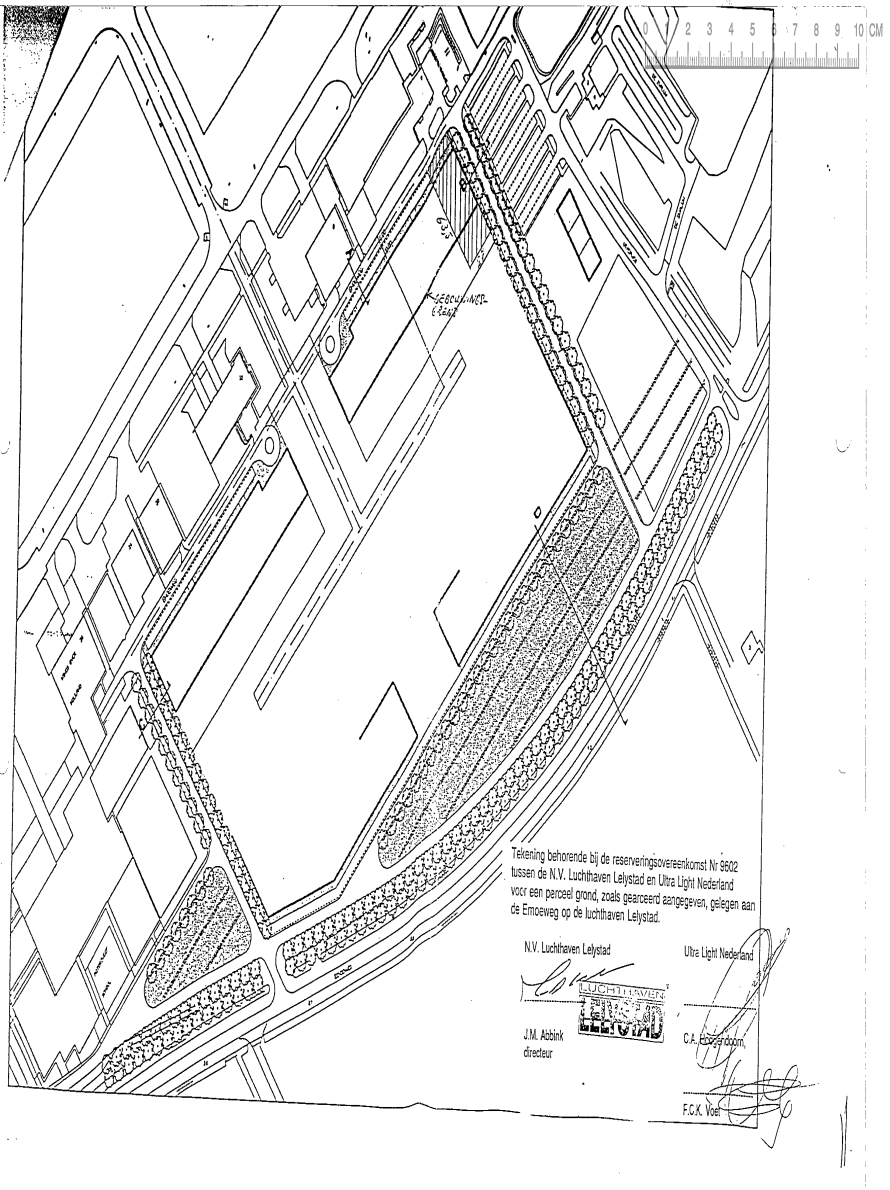
w.g. M.C.L. Oldenhof

De ondergetekende, Meester Martinus Cornelis Leonar- -
dus Oldenhof, notaris ter standplaats Lelystad, -----
verklaart dat bovenstaand stuk eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken 3/4-vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen





De ondergetekende, Meester Martinus Cornelis Leonardus Oldenhof, notaris ter standplaats Lelystad, verklaart dat deze tekening overeenstemt met het aan de minuut gehechte exemplaar.

w.g. M.C.L. Oldenhof

De ondergetekende, Meester Martinus Cornelis Leonardus Oldenhof, notaris ter standplaats Lelystad, verklaart hiermede dat deze tekening overeenstemt met het ter inschrijving aangeboden exemplaar.

Inschrijvingsnummer 3020
 Inschrijvingsnummer en bij inschrijving in
 cost 945 27

Bijlage

45980_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 56248 nr 119.pdf

Kadaster

Blad 1 van 17

1

60805245TGG

AKTE WIJZIGING ERFPACHTVOORWAARDEN

betreft : Emoeweg 1 te 8218 PC Lelystad

Heden, negen februari tweeduizend negen,
verschijnen voor mij,

mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris gevestigd te Utrecht:

1. mevrouw Eveline Denise Berkholst, geboren te Hilversum op tweeëntwintig juni negentienhonderd eenentachtig, met kantooradres 3584 BH Utrecht, Newtonlaan 203,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **N.V. Luchthaven Lelystad**, met statutaire zetel te Lelystad, kantoorhoudende te 8218 PD Lelystad, De Zwaluw 2, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 39046515;
N.V. Luchthaven Lelystad hierna te noemen "grondeigenaar"; en
2. mevrouw Diana Johanna den Duijn-Keijzer, geboren op twee mei negentienhonderd tweeënzeventig te Alphen aan den Rijn, met kantooradres 3584 BH Utrecht, Newtonlaan 203,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Franciscus August Aäron DRIESSEN**, geboren te Amsterdam op vierentwintig september negentienhonderd zesenzeventig, wonende te 1072 MN Amsterdam, Marie Heinekenplein 718, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, houder van een paspoort met nummer NJ7429613, (afgegeven te Amsterdam op zevenentwintig juli tweeduizend vijf);
hierna te noemen "erfpachter".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

UITGIFTE IN ERFPACHT

Bij akte op drieëntwintig december negentienhonderd zesennegentig voor mr. M.C.L. Oldenhof, notaris te Lelystad, verleden, welke akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op vierentwintig december daarna, in register Hypotheken 4, deel 945 nummer 27, (hierna te noemen: "akte van uitgifte") is door de grondeigenaar in erfpacht uitgegeven:

een perceel grond gelegen aan de **Emoeweg 1 te 8218 PC Lelystad**, kadastraal bekend gemeente **Lelystad, sectie B nummer 186**, groot zeventien are en vierenzestig centiare,
hierna aangeduid met "de grond".

VERKRIJGING

De erfpachter verkreeg het recht van erfpacht van de grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier november tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55741, nummer 73 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drie november tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk.

Onroerende Zaken Hyp4 : 56248/119 09-02-2009 14:04

OVEREENKOMST

De grondeigenaar en erfpachter zijn overeengekomen dat zij erfpachtbepalingen, zoals opgenomen in de akte van uitgifte, voor zover het betreft de duur van de erfpacht wensen te wijzigen, in die zin dat de termijn voor de erfpacht wordt verlengd tot twintig december tweeduizend zesendertig.

ERFPACHTVOORWAARDEN

Ter uitvoering van de bovengenoemde overeenkomst worden bij deze de erfpachtvoorwaarden gewijzigd vastgesteld als volgt:

D. Erfpachtsbepalingen

De erfpacht wordt geregeerd door de volgende

BEPALINGEN

- 1.1. De erfpacht is gevestigd voor de duur van **veertig (40)** jaren, ingegaan op drieëntwintig december negentienhonderd zesennegentig en derhalve eindigende op **drieëntwintig december tweeduizend zesendertig**.
- 1.2. Tenzij de erfpachter respectievelijk de eigenaar uiterlijk een jaar voor de expiratedatum aan de eigenaar respectievelijk de erfpachter te kennen heeft gegeven van een verlenging van de erfpacht af te zien, zal de eigenaar uiterlijk acht maanden voor de expiratedatum een voorstel doen teneinde een overeenkomst met de erfpachter te sluiten, houdende de verlenging van de erfpacht op de onroerende zaak.
Indien de eigenaar en de erfpachter voor de expiratedatum geen overeenkomst als hiervoor vermeld, hebben gesloten, loopt de erfpacht door als bedoeld in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van het in de vorige zin bepaalde, zal de erfpacht eindigen indien de eigenaar per exploit uiterlijk binnen zes maanden na de expiratedatum aan de erfpachter heeft doen blijken de erfpacht als geëindigd te beschouwen.

2. Canon

- 2.1. De erfpachter is verplicht jaarlijks aan de eigenaar te betalen een canon vastgesteld als volgt:
 - a. voor iedere vierkante meter onbebouwd terrein zes gulden (f. 6,-);
 - b. voor iedere vierkante meter brutovloeroppervlakte bedrijfs-/ hangar-/ platform-/parkeer-/kantoorruimte die door erfpachter zelf wordt gebruikt of ter beschikking staat tien gulden. (f. 10,-);
 - c. voor iedere vierkante meter bruto-vloeroppervlakte bedrijfs-/hangar-/ platform-/parkeer-/kantoorruimte die door erfpachter aan derden wordt verhuurd of aan een derde in gebruik wordt afgestaan twaalf gulden zestig cent (f. 12,60).

De vierkante meters brutovloeroppervlak die door erfpachter worden gerealiseerd in een tweede bouwlaag tellen voor de vaststelling van de hoogte van de canon niet mee indien in het gebouw geen ruimte aan derden wordt verhuurd of in gebruik wordt afgestaan.

Indien erfpachter brutovloeroppervlak op de begane grond aan derden verhuurd of in gebruik afstaat, wordt voor de berekening van de verschuldigde canon overeenkomstig punt c, daarboven in aanmerking genomen een gelijk aantal overeenkomstig punt b te waarderen aantal vierkante meters brutovloeroppervlak op de tweede bouwlaag voor zover die bouwlaag niet is verhuurd of in gebruik is afgestaan.

Indien erfpachter brutovloeroppervlak op de tweede bouwlaag aan derden verhuurt of in gebruik afstaat is het onder punt c bepaalde onverkort van toepassing.

Het vorenstaande last onverlet het in artikel 8 lid 8 bepaalde.

Met inachtneming van het hiervoor bepaalde is de thans verschuldigde canon vastgesteld op zestienduizend eenhonderd vijftientig gulden (f. 16.185,-) per jaar, samengesteld als volgt:

- volgens punt a, tweehonderdveertig (240) vierkante meter;
- volgens punt b, eenduizend vierhonderdvierenzeventig en een/halve (1474½) vierkante meter, met verwaarlozing van de tweede bouwlaag.

Wijziging van de canon als gevolg van de toepassing van het hiervoor bepaalde wordt van kracht met ingang van de datum waarop de erfpachter ruimte verhuurt of in gebruik afstaat of zulks eindigt.

- 2.2 De canon moet - met inachtneming van het sub 3.1. bepaalde - jaarlijks op de eerste werkdag na één januari van ieder jaar bij vooruitbetaling worden voldaan in één termijn.

De vanaf heden tot en met eenendertig december negentienhonderd zesennegentig verschuldigde canon is heden door de erfpachter aan de eigenaar voldaan, waarvoor kwijting bij deze wordt verleend.

Daarnaast is reeds door erfpachter voldaan een gedeelte van de canon over het jaar negentienhonderd zevenennegentig zodat op de eerste werkdag na één januari negentienhonderd zevenennegentig over het jaar negentienhonderd zevenennegentig resteert te voldoen vijfhonderd gulden eenenzeventig cent (f. 500,71).

- 2.3 Alle hiervoor vermelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.
- 2.4 De canon kan door de eigenaar na verloop van een periode van één jaar met ingang van één januari van ieder jaar worden herzien. Op één januari negentienhonderd achtennegentig kan de canon voor het eerst worden herzien. Herziening geschiedt met terugwerkende kracht tot één januari van het jaar van de herziening door de laatstgeldende canon te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan:
 - (i) de teller gelijk is aan de prijsindex in het jaar voorafgaande aan het jaar waarin de canon zal worden herzien;
 - en
 - (ii) de noemer gelijk is aan de prijsindex in het jaar voorafgaande aan het jaar waarin de te herziene canon voor het eerst gold.

De canon zal nimmer dalen beneden de eerstgeldende canon, als vermeld sub 2.1.

- 2.5 Indien het CBS overgaat of reeds is overgegaan tot publicatie van de prijsindex / of van een index die een onderdeel vormt van de prijsindex / op een meer recente tijdbasis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zolang na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen zal geschieden in onderling overleg of, bij gebreke van eenstemmigheid tussen de eigenaar en de erfpachter op verzoek van een van partijen, bij wege van bindend advies uit te brengen door het CBS.
- 2.6 De canon kan telkens na verloop van een periode van vijf jaar met ingang van één januari van het jaar volgend op de vijf-jaarsperiode opnieuw worden vastgesteld aan de hand van de procentuele stijging of daling van het

marktprijsniveau van bedrijfsterreinen en de erfpachtscanons op bedrijfsterreinen met een vergelijkbare ligging binnen en buiten de luchthaven, ten opzichte van het prijsniveau daarvan in het jaar waarin de erfpacht is aangevangen.

De opnieuw vast te stellen canon zal nooit meer dan vijftien procent (15%) hoger of lager kunnen zijn dan de laatst geldende canon.

- 2.7 De eigenaar zal uiterlijk dertig juni van het jaar waarin de vast te stellen canon ingaat aan de erfpachter schriftelijk een nieuw canonbedrag voorstellen. Doet de eigenaar niet of niet tijdig een voorstel dan zal de canon niet opnieuw voor de komende vijf jaren worden vastgesteld. Bereiken de eigenaar en de erfpachter voor één juli van het in de eerste zin bedoelde jaar geen overeenstemming, dan zal de canon worden vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde.

- 2.8 Het sub 2.6. en 2.7. bepaalde laat het hiervoor sub 2.4. en 2.5. bepaalde onverlet.

3. Betalingen

- 3.1 Alle betalingen door de erfpachter aan de eigenaar te doen - zowel de canon, als de herziening daarvan, als hetgeen overigens door de erfpachter aan de eigenaar is verschuldigd - zullen plaatsvinden op een door de eigenaar aan te geven wijze. De eigenaar zal schriftelijk aan de erfpachter te kennen geven dat:

- (i) de canon dient te worden voldaan binnen veertien dagen na de sub 2.2. bedoelde datum; of
- (ii) de canon dient te worden voldaan binnen veertien dagen na verzending door de eigenaar van een verzoek tot betaling (een factuur).

- 3.2 De erfpachter zal terzake van de in sub 3.1 bedoelde betalingen geen beroep doen op enige bevoegdheid van verrekening en/of opschorting van de betaling, hoe ook genaamd.

- 3.3 Indien een betaling niet plaatsvindt binnen de termijn van veertien dagen als sub 3.1 bedoeld, is de erfpachter in verzuim. Alsdan verbeurt de erfpachter gedurende de periode waarin hij in verzuim is een rente van een procent (1%) per maand jegens de eigenaar, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, een en ander onverminderd de verdere rechten van de eigenaar. Mocht blijken dat, indien het percentage van de wettelijke rente wordt gedeeld door twaalf, zulks resulteert in een percentage hoger dan één, dan zal het aldus verkregen percentage worden toegepast voor de vaststelling van de aan de erfpachter in rekening te brengen maandelijkse rente. Over een rente die een jaar daarvoor is vervallen, is de hiervoor vermelde rente eveneens verschuldigd.

4. Bouwplicht

- 4.1 De erfpachter is verplicht:

- a. op de onroerende zaak het gebouw te ontwikkelen en te realiseren overeenkomstig het definitief ontwerp overeenkomstig het definitief ontwerp;
- b. het gebouw na realisering in goede staat te houden;
- c. de onroerende zaak en het gebouw te gebruiken of te doen gebruiken uitsluitend overeenkomstig het sub 7 bepaalde;
- d. de aanvang bouw te doen plaatsvinden uiterlijk vier weken nadat de daartoe van gemeentewege verleende bouwvergunning perfect is geworden.

De volgens het definitieve ontwerp te realiseren alsmede eventuele toekomstige bebouwing dient plaats te vinden binnen de bebouwingsgrens zoals aangegeven op de als bijlage 1 aan de akte van uitgifte aangehechte tekening.

Van de onroerende zaak dient tenminste met opstellen te worden bebouwd veertig (40) procent; van de onroerende zaak mag maximaal met opstellen worden bebouwd zeventig (70) procent van het in het bestemmingsplan aangegeven bebouwingsvlak.

- 4.2 Voor de aanvang bouw dient het definitieve ontwerp te zijn uitgewerkt in volledige (deel)bestekken en daarbij behorende tekening, welke hierna tezamen worden aangeduid als het bestek.
Uiterlijk twee maanden voor de voorgenomen datum van de aanvang bouw dient het bestek in vijfvoud aan de eigenaar ter goedkeuring te worden overgelegd. De eigenaar zal met bekwame spoed de erfpachter meedelen dat de goedkeuring is verleend of niet. Eerst nadat het bestek is goedgekeurd, kan met de realisering van het gebouw worden aangevangen. Na de goedkeuring van het bestek, kunnen zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar geen wijzigingen worden aangebracht, tenzij:
(i) de wijziging niet ingrijpend van aard is; en
(ii) de wijziging geen gevolgen heeft voor het aanzicht van het gebouw.
Wijzigingen van het bestek waarvoor geen voorafgaande goedkeuring is vereist, zullen onverwijld nadat deze zijn aangebracht aan de eigenaar worden meegedeeld. De erfpachter dient het gebouw overeenkomstig het bestek te realiseren. Een verleende goedkeuring houdt geen aanvaarding van enige aansprakelijkheid van de eigenaar, hoe ook genaamd, in, noch zal zulks het prijs geven van enig recht door de eigenaar tot gevolg kunnen hebben.
- 4.3 De eigenaar zal een goedkeuring van het bestek of een bestekswijziging alleen op gegronde redenen weigeren. De weigering zal gemotiveerd en schriftelijk aan de erfpachter worden meegedeeld.
Alsdan zullen de eigenaar en de erfpachter over de weigering in overleg treden. Bereiken zij binnen een maand na de weigering van de goedkeuring geen overeenstemming da is sprake van een geschil, dat zal worden beslecht bij wege van bindend advies door een deskundige aan te wijzen door beide partijen. Bereiken partijen binnen een redelijke termijn geen overeenstemming over de aan te wijzen deskundige, dan zal de deskundige worden aangewezen door de voorzitter van de Stichting Arbitrage-Instituut Bouwkunst, gevestigd te Groningen.
- 4.4 De erfpachter zal na de aanvang bouw, de realisering van het gebouw met bekwame spoed in één bouwstroom (doen) uitvoeren, zodanig dat het gebouw uiterlijk twaalf (12) maanden na de aanvang bouw volledig is gerealiseerd en dat het gebouw in gebruik kan worden genomen.
- 4.5 Uiterlijk drie maanden na de ingebruikname van het gebouw zal de erfpachter in vijfvoud de laatst van kracht zijnde tekeningen en werktekeningen van het gebouw aan de eigenaar toezenden. Voorts zal de erfpachter alsdan de kostprijs van het gebouw aan de eigenaar meedelen. De erfpachter zal een specificatie van de kostprijs, gecertificeerd door een van de erfpachter onafhankelijke registeraccountant, aan de eigenaar overleggen. De kostprijs zal worden samengesteld en gespecificeerd overeenkomstig de Nederlandse Norm (NEN) 2631.
- 4.6 Eventuele groenvoorzieningen zullen door de eigenaar na overleg met de erfpachter op de onroerende zaak worden aangebracht. Het is niet toegestaan om waterpartijen op de onroerende zaak aan te leggen. Het hiervoor in nummer 4.6 bepaalde is opgenomen in verband met de veiligheid van het luchtverkeer.

Voorkomen moet worden dat voor vogels aantrekkelijk groen en/of waterpartijen wordt/worden aangelegd. De kosten van aanleg van groenvoorzieningen zijn voor rekening van de erfpachter.

- 4.7 Eventuele erfafscheidingen en/of bebordingen zullen door de eigenaar na overleg met de erfpachter op de onroerende zaak worden aangebracht. Het hiervoor in nummer 4.7 bepaalde is opgenomen in verband met de orde en veiligheid op de luchthaven. De kosten van aanbrengen van erfafscheidingen en/of bebordingen zijn voor rekening van de erfpachter.

5. Uitbreidingen / Verbindingen

- 5.1 Uitbreiding, verbouwing, wijziging van heet aanzicht (daaronder begrepen de kleurstelling) zowel binnen als buiten, en/of renovatie van het gebouw kan/kunnen slechts na voorafgaande goedkeuring van de eigenaar plaatsvinden. Onder het in de vorige zin bepaalde wordt uitdrukkelijk niet verstaan het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden.
- 5.2 Uitbreiding en/of wijziging van, al dan niet technische, installaties, brandmeldings- en beveiligingssystemen in of aan het gebouw kan/kunnen slechts na voorafgaande goedkeuring van de eigenaar plaatsvinden. Onder het in de vorige zin bepaalde wordt uitdrukkelijk niet verstaan het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden.
- 5.3 Voordat met de sub 5.1 of 5.2 bedoelde werkzaamheden wordt aangevangen dienen de daarvoor bestemde complete (deel) bestekken en daarbij behorende tekeningen in vijfvoud aan de eigenaar ter goedkeuring te worden overgelegd. De eigenaar zal met bekwaame spoed aan de erfpachter meedelen of de goedkeuring is verleend of niet.
Een verleende goedkeuring wordt tevens geacht te zijn de goedkeuring als sub 5.1 of 5.2 bedoeld. Een verleende goedkeuring houdt geen aanvaarding van enige aansprakelijkheid van de eigenaar, hoe ook genaamd, in, noch zal zulks het prijs geven van enig recht door de eigenaar tot gevolg kunnen hebben.
- 5.4 De sub 5.1 en 5.2 vermelde werkzaamheden zullen nadat zij zijn aangevangen met bekwaame spoed in één bouwstroom worden uitgevoerd. Binnen drie maanden nadat de sub 5.1 en 5.2 bedoelde werkzaamheden zijn uitgevoerd, zal de erfpachter in vijfvoud de laatst van kracht zijnde tekeningen en werktekeningen terzake van die werkzaamheden aan de eigenaar toezenden. Voorts zal de erfpachter alsdan de kostprijs van de uitgevoerde werkzaamheden aan de eigenaar meedelen. De erfpachter zal een specificatie van de kostprijs, gecertificeerd door een van de erfpachter onafhankelijke registeraccountant, aan de eigenaar overleggen. De kostprijs zal worden samengesteld en gespecificeerd overeenkomstig de Nederlandse Norm (NEN) 2631.
- 5.5 Het sub 4.3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de eigenaar weigert de sub 5.1 en 5.2 bedoelde goedkeuring te verlenen.
- 5.6 Indien het gebouw wordt uitgebreid en dientengevolge het aantal vierkante meters bvo bedrijfs-/hangar-/platform-/parkeer- en of kantoorruimte wijzigt, zal de canon overeenkomstig het in artikel 2.1. bepaalde worden gewijzigd met ingang van de eerste januari volgend op de datum waarop de sub 5.3 bedoelde goedkeuring is verleend, geïndexeerd als hiervoor omschreven.
- 5.7 Indien te enige tijd naar het oordeel van de eigenaar het gebouw bouwkundig moet worden verbonden met een door de eigenaar of een of meer derde(n) te realiseren gebouw op de luchthaven, zal de erfpachter alle medewerking daaraan verlenen en zal hij jegens de eigenaar geen aanspraak hebben op een vergoeding

voor eventuele hinder of last. Betrokkenen zullen in goed overleg de realisering van de bouwkundige verbindingen doen plaatsvinden.

De hiervoor bedoelde te realiseren verbindingen behoeven in ieder geval de voorafgaande goedkeuring van eigenaar. De op de realisering van die verbindingen - voorzover zij niet ten behoeve van de erfpachter worden aangebracht - betrekking hebbende kosten zullen nimmer geheel of gedeeltelijk voor rekening van de erfpachter zijn.

- 5.8 Op eerste verzoek van de eigenaar zal de erfpachter meewerken aan de vestiging van naar het oordeel van de eigenaar nodige erfdienstbaarheden ten behoeve van onroerende zaken van de eigenaar en/of derden.

6. Overige verplichtingen ten aanzien van het gebouw en de onroerende zaak

- 6.1 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar, zal de erfpachter:

- (i) op de onroerende zaak geen andere gebouwen en /of werken (doen) aanbrengen, dan het gebouw;
- (ii) generlei vorm van reclame-uitingen op, aan en/of bij het gebouw (doen) aanbrengen;
- (iii) geen graafwerkzaamheden (doen) verrichten;
- (iv) geen groenvoorzieningen op de onroerende zaak (doen) aanleggen casu quo op of aan het gebouw (doen) aanbrengen;
- (v) geen erfafscheidingen en/of beboddingen op de onroerende zaak (doen) aanbrengen;
- (vi) geen antennes op de onroerende zaak of op of aan het gebouw (doen) plaatsen; en
- (vii) geen draadloze communicatieapparatuur op de onroerende zaak of in of op of aan het gebouw (doen) aanbrengen, noch van dergelijke apparatuur (doen) gebruikmaken.

- 6.2 De erfpachter is verplicht te dulden dat door de eigenaar of in opdracht van de eigenaar op, in of boven de bodem van de onroerende zaak dan wel aan, op, in of onder het gebouw leidingen - van welke aard ook - en/of daarbij behorende installaties worden aangebracht, onderhouden, hersteld, gewijzigd of uitgebreid. De eigenaar zal die werkzaamheden eerst (doen) uitvoeren na een voorafgaande mededeling daartoe aan de erfpachter met dien verstande dat indien die werkzaamheden - om welke reden dan ook - terstond dienen te worden uitgevoerd, de eigenaar die mededeling achterwege kan laten, in welk geval de erfpachter onverwijld van die werkzaamheden door de eigenaar achteraf in kennis zal worden gesteld.

De eigenaar zal bij de uitvoering van de hiervoor bedoelde werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de erfpachter en /of van de krachtens een beperkt of persoonlijk recht gebruiker(s) van het gebouw.

- 6.3 De erfpachter is verplicht om op de onroerende zaak en in het gebouw naar het oordeel van de eigenaar adequate brandblusmiddelen en brandmeldingsinstallaties beschikbaar te hebben. De erfpachter zal aanwijzingen van de eigenaar casu quo de brandweerdienst op de luchthaven daartoe opvolgen. De erfpachter zal alle door de brandweerdienst op de luchthaven gegeven of te geven voorschriften stipt nakomen en /of uitvoeren. De erfpachter zal alle medewerking verlenen aan de door de brandweerdienst op de luchthaven uit te voeren inspecties.

7. Bestemming

- 7.1 De onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht zijn bestemd om te worden gebruikt voor de exploitatie van een onderneming op gebied van de handel in -, de verhuur van-, het onderhoud aan - en de stalling van vliegtuigen, alsmede op het gebied van vlieg - en onderhoudinstructie.
- 7.2 Zonder voorafgaande goedkeuring van eigenaar is een gebruik van de onroerende zaak het gebouw, en/of de erfpacht in afwijking van de bestemming niet toegestaan.
- 7.3 Op de onroerende zaak en in het gebouw zullen alleen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die direct verband houden met het luchtvaartwezen, dan wel die - naar het oordeel van de eigenaar - van belang zijn voor een goed functioneren van de luchthaven.

8. Vervreemding, bezwaring, ingebruikgeving

- 8.1 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de erfpachter niet bevoegd de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht geheel of gedeeltelijk:
 - a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte rechten te bezwaren; en/of
 - c. over te dragen of toe te delen, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.
- 8.2 Indien goedkeuring tot splitsing in appartementsrechten door de eigenaar wordt verleend zal de eigenaar tevens bepalen op welke wijze de canonverplichting zal worden verdeeld over de appartementseigenaren. Terzake van de splitsing is de eigenaar te allen tijde bevoegd - zonder enige nader motivering - de nodige voorwaarden en eisen te stipuleren.
- 8.3 Indien goedkeuring wordt verleend tot het bezwaren van de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht met beperkte rechten, zal de erfpachter ervoor zorgen dat in de akte van vestiging van het desbetreffende beperkt recht wordt opgenomen dat het desbetreffende beperkt recht wordt opgenomen dat het desbetreffende beperkt recht zal eindigen op de expiratiedatum. Indien goedkeuring is verleend tot het bezwaren van de erfpacht met een hypotheek zal geen toestemming van de eigenaar zijn vereist voor een overdracht van de erfpacht ten gevolge van de uitoefening van het recht van de hypotheekhouder om de erfpacht in het openbaar te verkopen casu quo onderhands te verkopen als bedoeld in artikel 3:268, Burgerlijk Wetboek.
- 8.4 Indien goedkeuring wordt verleend tot overdracht of bezwaring van de erfpacht of een gedeelte daarvan zal de erfpachter een deskundige opdragen voor de overdracht of de bezwaring een onderzoek te verrichten of de bodem en/of het grondwater behorende tot de onroerende zaak alsdan is of dreigt te worden verontreinigd, zodanig dat het gevaar bestaat voor de volksgezondheid of het milieu.
De erfpachter zal aan de eigenaar voor de overdracht of de bezwaring een kopie van het door de deskundige opgestelde rapport overleggen. De erfpachter zal een kopie van het door de deskundige opgestelde rapport doen hechten aan de akte van levering van de erfpacht of van bezwaring van de erfpacht van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan.
Indien ondanks het hiervoor bepaalde voor de overdracht of de bezwaring als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig over het door de deskundige op te stellen rapport - om welke reden dan ook - kan worden beschikt, wordt de goedkeuring achteraf geacht niet te zijn verleend.

Indien uit het door de deskundige opgestelde rapport blijkt dat de bodem en/of het grondwater behorende tot de onroerende zaak verontreinigd is met andere stoffen dan die vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan de akte van uitgifte is gehecht en/of dat de bodem en/of het grondwater behorende tot de onroerende zaak meer is verontreinigd dan vermeld in het laatstbedoelde rapport, zal de erfpachter die saneringswerkzaamheden voor de overdracht of bezwaring van de erfpacht af een gedeelte daarvan (doen) verrichten die nodig zijn om de bodem en/of het grondwater in de staat als vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan de akte van uitgifte is gehecht.

Indien de goedkeuring wordt verleend voor het vestigen van een hypotheek op de erfpacht, vindt het hiervoor in dit nummer 8.4 bepaalde geen toepassing.

8.5 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de erfpachter niet bevoegd:

- a. de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht geheel of gedeeltelijk te verhuren;
- b. overeenkomsten aan te gaan waardoor de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht voor rekening en risico van een derde zal zijn;
- c. andere overeenkomsten aan te gaan waardoor het genot of gebruik van de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht aan derden wordt gegeven, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen. Indien goedkeuring wordt verleend tot het aangaan van een overeenkomst als hiervoor bedoeld, zal de erfpachter in die overeenkomst bedingen dat de overeenkomst zal zijn beëindigd op de expiratedatum.

8.6 Bij het verzoek tot verlening van goedkeuring als in dit nummer 8 bedoeld zal een definitief ontwerp van de desbetreffende akte, die voldoet aan het in deze akte bepaalde, aan de eigenaar worden overgelegd.

De eigenaar zal de erfpachter met bekwame spoed meedelen of de goedkeuring wordt verleend of dat de goedkeuring wordt geweigerd. Indien de goedkeuring wordt verleend, zal het desbetreffende ontwerp niet worden gewijzigd en zal de akte worden verleden casu quo getekend overeenkomstig het desbetreffende ontwerp.

8.7 Indien de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd of aan derden in genot of gebruik wordt gegeven, zal de canon overeenkomstig het in artikel 2.1 bepaalde worden gewijzigd met ingang van de eerste januari volgend op de datum waarop de sub 8.5 bedoelde goedkeuring is verleend, geïndexeerd als hiervoor omschreven.

8.8 Onverminderd het onder 8.5 omtrent de expiratedatum bepaalde, is de erfpachter zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar bevoegd aan derden hangarruimte te verhuren voor stalling van vliegtuigen; voor aldus verhuurde hangarruimte geldt de toeslag op de erfpachtscanon voor verhuurde ruimten als bedoeld in artikel 2.1 niet, noch enige ander bijzondere afdracht of betalingsverplichting buiten de canon.

8.9 Van derden die onder enigerlei titel van de erfpachter een persoonlijk of goederenrechtelijk recht tot gebruik of genot van de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht verkrijgen, kan door de eigenaar worden verlangd dat deze voor de door hem uitgeoefende activiteiten een concessievergoeding afdraagt aan de eigenaar.

De eigenaar kan zulks als voorwaarde verbinden aan de goedkeuring.

De eigenaar dient aard en omgang van de eventuele concessievergoeding vast te stellen uiterlijk ten tijde van die goedkeuring, bij gebreke waarvan geen concessievergoeding kan worden verlangd.

- 8.10 Indien en voor zover overeenkomstig het in artikel 8.9 bepaalde een gebruik - of genotsgerechtigde aan de eigenaar een concessievergoeding verschuldigd is, is de erfpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van hetgeen die gebruiks- of genotsgerechtigde diensgevolge aan de eigenaar verschuldigd is. Indien de erfpachter in gebreke blijft in de nakoming van zijn verplichtingen als gevolg van deze hoofdelijke aansprakelijkheid, is het in artikel 17.2 onder c bepaalde van overeenkomstige toepassing.

9. Weigeren goedkeuring, overgang van zeggenschap over de onderneming

- 9.1 De eigenaar zal een gevraagde goedkeuring als sub 8 bedoeld alleen op redelijke gronden weigeren, welke weigering gemotiveerd en schriftelijk zal worden meegedeeld.

- 9.2 De erfpachter is bevoegd gedurende een termijn van drie maanden ingaande op de datum van de sub 9.1 meegedeelde weigering van de goedkeuring de erfpacht op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van een jaar. Indien de erfpachter de erfpacht niet of niet tijdig opzegt, wordt de erfpachter afzien van de voorgenomen rechtshandeling, waarvoor de goedkeuring was vereist. Indien de erfpacht door opzegging als hiervoor bedoeld eindigt, zal de eigenaar de waarde in het economisch verkeer van de erfpacht aan de erfpachter vergoeden.

- 9.3 Indien de zeggenschap - direct of indirect - over de activiteiten van de onderneming van de erfpachter of van een gedeelte daarvan overgaat op een of meer derden, zal zulks ter goedkeuring aan de eigenaar door de erfpachter worden voorgelegd, waarbij het sub 9.1 en 9.2 bepaalde van overeenkomstige toepassing is.

Onder het begrip direct of indirect overgaan van zeggenschap over de activiteiten van de onderneming wordt in ieder geval verstaan een overgang van de onderneming zoals bedoeld in artikel 7A:1639aa, Burgerlijk Wetboek, of zoals bedoeld in artikel 14, S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 1975 met betrekking tot het in dat artikel gehanteerde begrip fusie.

- 9.4 De waarde van de erfpacht zal in onderling overleg tussen de eigenaar en de erfpachter worden vastgesteld, terwijl de vergoeding, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de eigenaar verschuldigd is, tot de hoogte van het door de erfpachter aan de houder(s) van een hypotheek op de erfpacht verschuldigde bedrag, aan die hypotheekhouder(s) - zonodig naar hun rang van inschrijving - zal worden uitgekeerd aan die hypotheekhouders. Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de erfpachter worden uitgekeerd. Indien de eigenaar en de erfpachter binnen een termijn van zes maanden ingaande op de datum van opzegging geen overeenstemming hebben bereikt over de hoogte van de te vergoeden waarde van de erfpacht zal die waarde worden vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde.

- 9.5 Nadat de hoogte van de te vergoeden waarde van de erfpacht is vastgesteld, is, indien het sub 9.1 bepaalde toepassing heeft gevonden:
- (i) de eigenaar bevoegd alsnog goedkeuring als sub 8 bedoeld te verlenen;
 - (ii) de erfpachter bevoegd de opzegging van de erfpacht alsnog in te trekken en in de weigering van de goedkeuring te berusten in welk geval hij zal afzien van de voorgenomen rechtshandeling, waarvoor de goedkeuring was vereist.

De hiervoor sub (i) bedoelde goedkeuring respectievelijk de hiervoor sub (ii) bedoelde intrekking dient binnen een maand nadat de hoogte van de vergoeding van de waarde van de erfpacht is vastgesteld aan de erfpachter respectievelijk de eigenaar te worden meegedeeld. Indien de hiervoor bedoelde mededelingen niet of niet tijdig plaatsvinden, dan wordt de erfpacht geacht te zijn beëindigd met ingang van de dag van betaling door de eigenaar van de vergoeding. Het in dit nummer 9.5 bepaalde zal geen toepassing vinden indien een goedkeuring op grond van het sub 9.3 bepaalde is vereist en deze goedkeuring door de eigenaar is geweigerd.

- 9.6 Indien de eigenaar op grond van het in dit nummer 9 bepaalde de waarde van de erfpacht dient te voldoen, zal de betaling overeenkomstig het sub 9.4, eerste en tweede zin, bepaalde plaats vinden binnen veertien dagen nadat de sub 9.2 bedoelde opzegtermijn is verstreken casu quo indien die verplichting alsdan nog niet vaststaat binnen veertien dagen nadat die verplichting vaststaat. In geval van te late betaling is het sub 3.3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. De erfpacht wordt geacht te zijn beëindigd per de datum van betaling door de eigenaar van de vergoeding voor de waarde van de erfpacht."

10. Exploitatie van de onroerende zaak/het gebouw

- 10.1De erfpachter zal gebruik maken van bewakingsdiensten die de eigenaar op de luchthaven aanbiedt of doet aanbieden.
- 10.2De erfpachter zal gebruik maken van de diensten die de eigenaar op de luchthaven biedt ter zaken van:
- (i) de afvoer en vernietiging van (huishoudelijk) afval;
 - (ii) het onderhoud van de groenvoorzieningen, de erfafscheidingen en de bebordingen op de onroerende zaak.
- 10.3De eigenaar is verplicht de sub 10.1 en 10.2 te verrichten diensten te (doen) verzorgen.
- 10.4Het in dit nummer 10 bepaalde is in het belang van:
- (i) de erfpachter, in verband met goed en efficiënt functioneren van de onroerende zaak en het gebouw; en
 - (ii) de eigenaar, op grond van het sub 18 bepaalde.
- 10.5Indien de eigenaar zulks verlangt, zal de erfpachter zijn bedrijfsactiviteiten laten opnemen in de plaatselijke telefoongidsen onder de rubriek "Luchthaven Lelystad" en aan de eigenaar gegevens ter beschikking stellen voor opnemings in luchthavenuitgaven en voor statistische doeleinden.

11. Voorschotbijdragen

- 11.1De eigenaar is bevoegd om terzake van de in deze akte vermelde ten behoeve van de erfpachter, het gebouw en/of de onroerende zaak te verrichten diensten en/of betalingen jaarlijks een redelijke vergoeding in rekening te brengen, welke vergoeding nooit lager kan zijn dan de totale kostprijs voor de eigenaar.
- 11.2De erfpachter is verplicht om op grond van de door de eigenaar jaarlijks op te stellen begroting terzake van de sub 11.1 bedoelde vergoeding vastgestelde periodieke bijdrage te voldoen.
- 11.3Jaarlijks zal het verschil tussen de werkelijke door de erfpachter te betalen vergoeding en de door de erfpachter betaalde periodieke bijdragen worden vastgesteld en tussen de eigenaar en erfpachter worden afgerekend.

12. Vergunningen, lasten, onderhoud

- 12.1 De erfpachter zal zorgdragen voor de verkrijging van alle vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen of anderszins nodig voor de realisering en het gebruik van het gebouw.
Indien de erfpachter een vergunning nodig heeft, zal tevens de goedkeuring terzake van de eigenaar zijn vereist.
- 12.2 Alle lasten en belastingen, die onder welke benaming dan ook, gedurende de erfpacht, met betrekking tot de erfpacht, de onroerende zaak en/of het gebouw zullen bestaan zijn voor rekening van de erfpachter. Indien de eigenaar belastingen of lasten als hiervoor vermeld die ten laste van de erfpachter komen, om welke reden dan ook, mocht hebben voldaan, zal de eigenaar de erfpachter hiervan in kennis stellen, die alsdan verplicht is hetgeen de eigenaar heeft voldaan aan de eigenaar te vergoeden.
- 12.3 Indien naar het oordeel van de eigenaar herstellingen en/of onderhoud aan het gebouw of de onroerende zaak - al dan niet in verband met het sub 4.1 onder b. bepaald - noodzakelijk zijn, zal de erfpachter onverwijld na ontvangst van de desbetreffende kennisgeving van de eigenaar, de nodige herstellingen en/of onderhoud (doen) uitvoeren.

13. Wetten, reglementen en dergelijke

De erfpachter is verplicht alle wettelijke bepalingen, besluiten, voorschriften en reglementen (daaronder begrepen het "Luchthavenreglement Luchthaven Lelystad") en daaruit voortvloeiende of daarmee verbandhoudende voorschriften die van toepassing zijn of zullen worden op de luchthaven stipt na te leven. Van elk van de hiervoor genoemde twee reglementen is een exemplaar als **BIJLAGE 5** aan de akte van uitgifte gehecht.

14. Aansprakelijkheid

- 14.1 De eigenaar is jegens de erfpachter slechts aansprakelijk voor de door de erfpachter geleden vermogensschade, voorzover de schade is ontstaan door een in ernstige mate toerekenbaar tekortschieten van de eigenaar jegens de erfpachter. Van vermogensschade is uitgesloten schade bestaande uit gederfde winst.
- 14.2 De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor iedere schade die de eigenaar haar werknemers en/of derden lijden, waarvoor de erfpachter tengevolge van zijn bedrijfsuitoefening aansprakelijk is. De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor iedere schade ontstaan door of vanwege het gebouw, die de eigenaar, haar werknemers en/of derden lijden. De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor iedere vordering die een derde in dit kader jegens eigenaar geldend zou kunnen maken.
- 14.3 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachter van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de eigenaar verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde.

15. Verzekeringen

- 15.1 De erfpachter is verplicht mede ten behoeve van de eigenaar als belanghebbende, gedurende de erfpacht:
- (i) terzake van schades als sub 14.2 vermeld verzekeringen te sluiten; en
 - (ii) het gebouw naar herbouwwaarde onder uitgebreide voorwaarden te verzekeren en verzekerd te houden.
- 15.2 De erfpachter zal de terzake van die gesloten verzekeringen verschuldigde premies en provisies stipt voldoen.

15.3 Op eerste verzoek van de eigenaar zal de erfpachter kopieën van de polissen en premiekwitanties aan de eigenaar overleggen.

16. Kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding

16.1 Alle verplichtingen van de erfpachter respectievelijk de eigenaar vermeld in deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht, zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgt en degenen die een recht van gebruik zullen verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

16.2 Alle verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde zullen, ongeacht of die verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als een onderdeel van de erfpacht of als een kwalitatieve verplichting als sub 16.1 bedoeld of niet, door de erfpachter bij een gehele of gedeeltelijke overdracht of een bezwaring met een beperkt recht - met uitzondering van een hypotheek - aan zijn rechtsopvolgers of de beperkte gerechtigde ten behoeve van de eigenaar worden opgelegd en aangenomen.

16.3 De eigenaar en de erfpachter beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van de rechten van de eigenaar en de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde.

17. Tekortschieten erfpachter, boetebeding

17.1 Indien de erfpachter gedurende vier maanden nadat hij ingebreke is gesteld te kort blijft schieten in de nakoming van een andere verplichting dan die tot betaling van de canon uit hoofde van het in deze akte bepaalde wordt de erfpachter geacht in ieder geval in ernstige mate te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen als erfpachter.

17.2 De eigenaar is bevoegd de erfpacht bij exploit op te zeggen indien:

- a. de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of
- b. de erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen als sub 17.1 bedoeld;
- c. de erfpachter gedurende vier maanden nadat hij in gebreke is gesteld tekort blijft schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de tussen hem en de eigenaar gesloten concessieovereenkomst.

De eigenaar zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers voor registergoederen staan ingeschreven. Na het einde van de erfpacht door een opzegging als hiervoor bedoeld zal de eigenaar - overeenkomstig het sub 19 bepaalde - de waarde die de erfpacht dan heeft aan de erfpachter vergoeden, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van het in deze akte bepaalde van de erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.

17.3 Indien de erfpachter tekort schiet als hiervoor bedoeld en de eigenaar de erfpacht heeft opgezegd, verbeurt de erfpachter bij wege van een gefixeerde schadevergoeding een boete gelijk aan tien maal de alsdan geldende jaarlijkse canon.

Indien de erfpachter het sub 16.2 vermelde kettingbeding niet nakomt, verbeurt hij bij wege van gefixeerde schadevergoeding een boete gelijk aan tien maal de alsdan geldende jaarlijkse canon.

18. Luchthavenbelang

18.1 De erfpachter en de eigenaar stellen vast dat de eigenaar als door de Staat der Nederlanden aangewezen exploitant van de luchthaven verantwoordelijk is voor een goede exploitatie van de luchthaven en voor de orde en veiligheid op de luchthaven en dat de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde en de daartegenoverstaande rechten van de eigenaar ondermeer zijn gebaseerd op het grote en cruciale belang van de eigenaar bij het vervullen van de hiervoor omschreven taak en bij een goede exploitatie en een goed functioneren van de luchthaven, alsmede bij de veiligheid - in ruime zin - van en op de luchthaven.

Mede in verband met het sub 16 en 17 bepaalde, stellen de erfpachter en de eigenaar vast dat het hiervoor door beiden onderschreven belang alleen door de eigenaar kan worden beoordeeld en dat dit belang niet of nauwelijks in geld waardeerbaar is.

18.2 Indien de erfpachter de erfpacht op de onroerende zaak of een gedeelte daarvan gedeeltelijk overdraagt, of de erfpacht, het gebouw en/of de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk met een beperkt recht bezwaart, zal de erfpachter ervoor zorg dragen dat de verkrijger het sub 18.1 bepaalde onderschrijft en zulks aan de eigenaar meedeelt.

19. Einde erfpacht

19.1 Met uitzondering van het hiervoor sub 9 bepaalde, is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht op te zeggen.

19.2 Indien de erfpacht eindigt:

- (i) doordat de termijn waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken; of
- (ii) doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97, Burgerlijk Wetboek, de erfpacht opheft; of
- (iii) doordat de eigenaar overeenkomstig het sub 17 bepaalde de erfpacht heeft opgezegd,

vergoedt de eigenaar aan de erfpachter de waarde van de op de onroerende zaak, met goedkeuring van de eigenaar, aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, met dien verstande dat de vergoeding nooit meer dan de oorspronkelijke sub 4.5 bedoelde kostprijs voor de eerst erfpachter, verminderd met een jaarlijkse lineaire afschrijving van twee en een half procent (2,5%), zal bedragen.

Indien werkzaamheden als sub 5.1 en 5.2 vermeld zijn uitgevoerd, wordt het de in de vorige zin vermelde maximum verhoogd met de oorspronkelijke sub 5.4 bedoelde kostprijs, verminderd met een jaarlijkse lineaire afschrijving van twee en een half procent (2,5%)

De hoogte van de vergoeding zal in onderling overleg tussen de eigenaar en de erfpachter worden vastgesteld. De vergoeding zal, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de eigenaar verschuldigd is, tot de hoogte van het door de erfpachter aan de houder(s) van een hypotheek op de erfpacht verschuldigde bedrag, aan de hypotheekhouder(s) - zonodig naar hun rang van inschrijving - worden uitgekeerd.

Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de erfpachter worden uitgekeerd. Indien binnen drie maanden na het einde van de erfpacht over de hoogte van de door de eigenaar aan erfpachter te betalen vergoeding geen overeenstemming is bereikt, zal die vergoeding worden vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde.

19.3De erfpachter zal in alle gevallen bij het einde van de erfpacht de onroerende zaak aan de eigenaar afleveren zodanig dat de bodem en/of het grondwater niet is verontreinigd met andere stoffen dan die vermeld in het rapport dat als RAPPORT 4 aan de akte van uitgifte is gehecht of niet meer is verontreinigd dan vermeld in dat rapport en de erfpachter zal de gebouwen bezemschoon en ontruimd opleveren.

19.4De erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat op het moment van het einde van de erfpacht, de erfpacht en/of de onroerende zaak en/of het gebouw vrij is van beperkte recht.

20. Deskundigen

20.1Indien partijen geen overeenstemming hebben bereikt als sub 2.6, 9.4 respectievelijk 19.2 bedoeld, zal bij wege van arbitrage als bedoeld in titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering met inachtneming van het in deze akte bepaald worden beslist door drie onafhankelijke deskundigen te benoemen door de Arrondissementsrechtbank te Zwolle op verzoek van een der partijen.
Voor zover arbitrage niet mogelijk blijkt zal door de deskundigen worden beslist bij wege van bindend advies.

20.2De kosten van de deskundigen worden gedragen door de eigenaar en de erfpachter, ieder voor de helft.

21. Mededelingen en dergelijke

21.1Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen respectievelijk vorderingen die op grond van het in deze akte bepaalde plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld, geschieden per aangetekende brief of exploit. Zij kunnen tevens plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld per telecopier, mits zulks wordt bevestigd per aangetekende brief of exploit binnen een week nadat de desbetreffende telecopie is verzonden.

Als datum van verzending respectievelijk instelling geldt de datum van verzending respectievelijk instelling van de telecopier - mits tijdig bevestigd - dan wel de datum van het poststempel van de aangetekende brief dan wel de datum van betekening van het exploit.

21.2De eigenaar is te allen tijde bevoegd mede in verband met het sub 18 bepaalde aan een te verlenen goedkeuring nadere voorwaarden te verbinden.

22. Diversen

22.1Tenzij anders is bepaald, zullen alle geschillen die uit deze akte rijzen, worden onderworpen aan het oordeel van de daartoe bevoegde rechter in Arrondissement Zwolle.

22.2Nadat het gebouw is gerealiseerd, kiest de erfpachter woonplaats op de onroerende zaak.

22.3Het in deze akte bepaalde wordt uitsluitend geregeerd door Nederlands recht.
KOSTEN/OVERDRACHTSBELASTING

De kosten van deze akte en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de erfpachter.

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde als bedoeld in artikel 13 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, omdat het erfpachtrecht door erfpachter binnen zes maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met overdrachtsbelasting.

VOLMACHT

./.

Van voormelde volmachten blijkt uit twee aan deze akte te hechten onderhandse akten.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend, om dertien uur vijftig minuten (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

Ondergetekende, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

Ondergetekende, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 17 van 17

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-02-2009 om 14:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56248 nummer 119.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRoccade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer F7805ED38B4A4737E37633F92F89A9B toebehoort aan Madeleine van der Wal-van Dijk.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 56248/119 09-02-2009 14:04

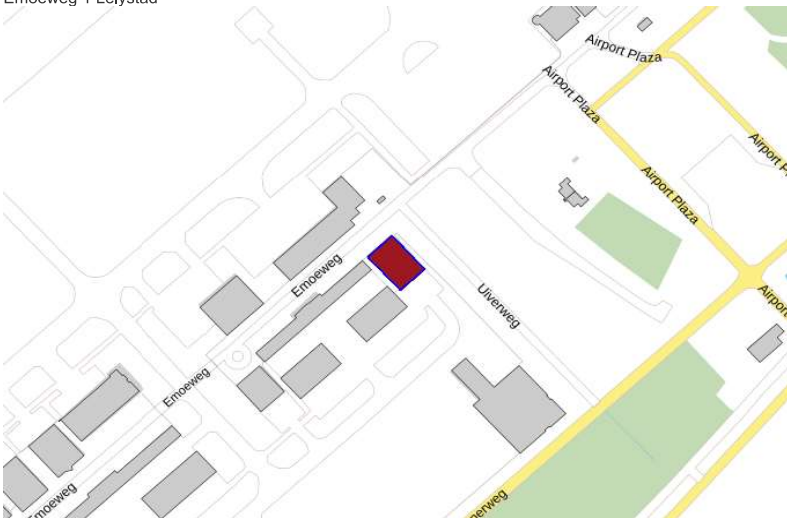
Bijlage

45980_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emoeweg 1 Lelystad



Pand

ID	0995100000711501
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1996
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-01-1997
Documentdatum	14-01-1997
Documentnummer	B96513
Mutatiedatum	18-11-2010

Verblijfsobject

ID	0995010000799989
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	20 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-01-1997
Documentdatum	14-01-1997
Documentnummer	B96513

Mutatiedatum	23-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0995200000799988
Gerelateerd pand	0995100000711501
Locatie	x:164215.900, y:496265.364

Nummeraanduiding

ID	0995200000799988
Postcode	8218PC
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	22-11-2007
Documentdatum	22-11-2007
Documentnummer	070962
Mutatiedatum	23-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0995300000704224

Openbare Ruimte

ID	0995300000704224
Naam	Emoeweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-06-1980
Documentdatum	10-06-1980
Documentnummer	15326-2
Mutatiedatum	23-11-2010
Gerelateerde woonplaats	1051

Woonplaats

ID	1051
Naam	Lelystad
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-12-2006
Documentdatum	19-12-2006
Documentnummer	B0601807
Mutatiedatum	18-11-2010

Bronhouder

ID	0995
Naam	Lelystad

Bijlage

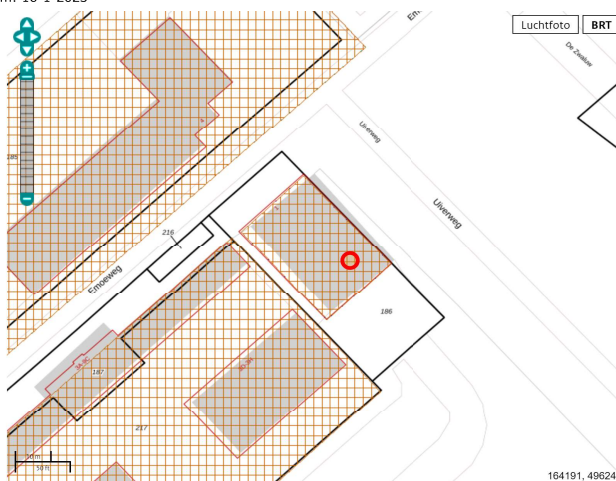
45980_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

FL099500138 martinair

Datum: 16-1-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportFL099500138 martinair

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 1.1 [Administratieve gegevens](#)
- 1.2 [Statusinformatie](#)
- 1.3 [Verontreinigende \(onderzochte\) activiteiten](#)
- 1.4 [Onderzoeksrapporten](#)
- 1.5 [Besluiten](#)
- 1.6 [Saneringsinformatie](#)
- 1.7 [Contactgegevens](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	martinair
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	FL099500138
Locatiecode gemeentelijk BIS:	
Adres:	Emoeweg 4 8218PC Lelystad
Gegevensbeheerder:	Provincie Flevoland

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Provincie Flevoland

<http://www.flevoland.nl/wat-doen-we/ruimte-en-water/uitvoering-en-beheer/wettelijke-taken-asbestbo/>

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

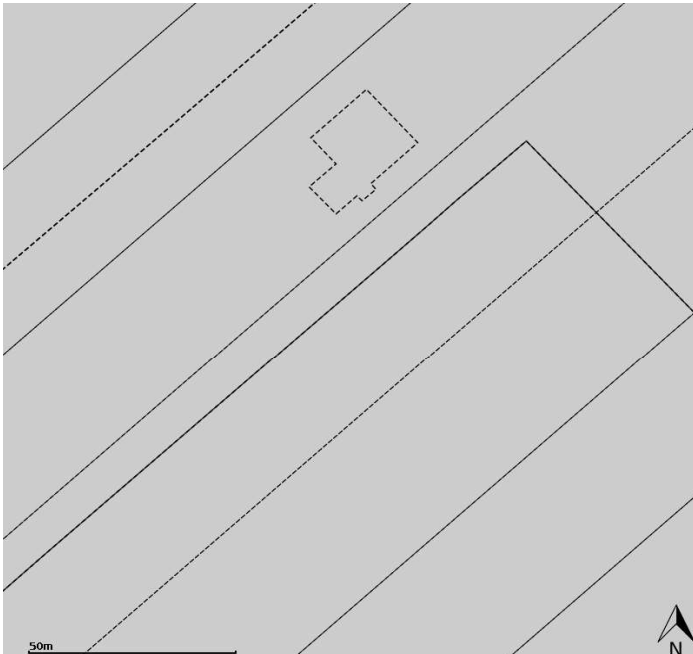
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45980_ruimtelijke plannen - Bestemmingsplan Lelystad - Luchthaven.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Lelystad - Luchthaven	Datum afdruk:	2023-01-16
Naam overheid:	gemeente Lelystad	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-02-12
Planidn:	NL.IMRO.0995.BP00030-VG02	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45980_ruimtelijke plannen - Lelystad - Luchthavencontouren.pdf

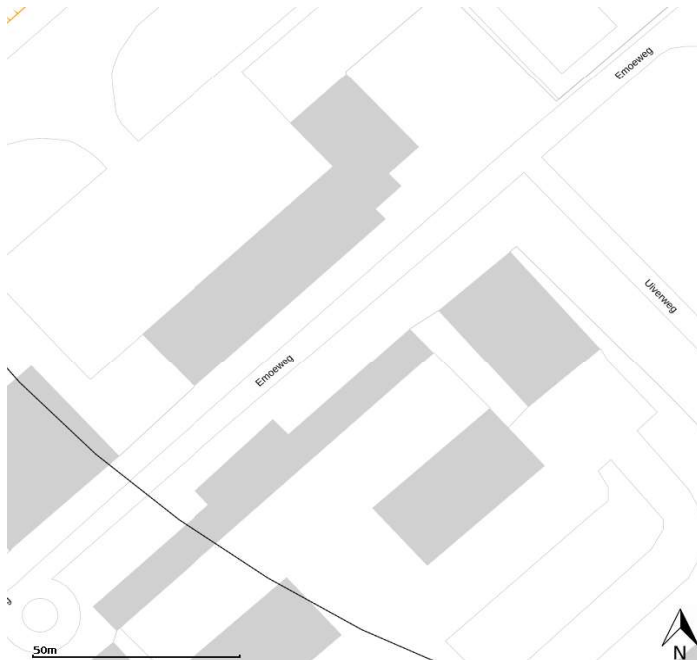
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Lelystad - Luchthavencontouren

Datum afdruk: 2023-01-16

Naam overheid: gemeente Lelystad
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0995.BP00060-OW01
Dossierstatus: in voorbereiding

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2017-05-18
Planstatus: ontwerp



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

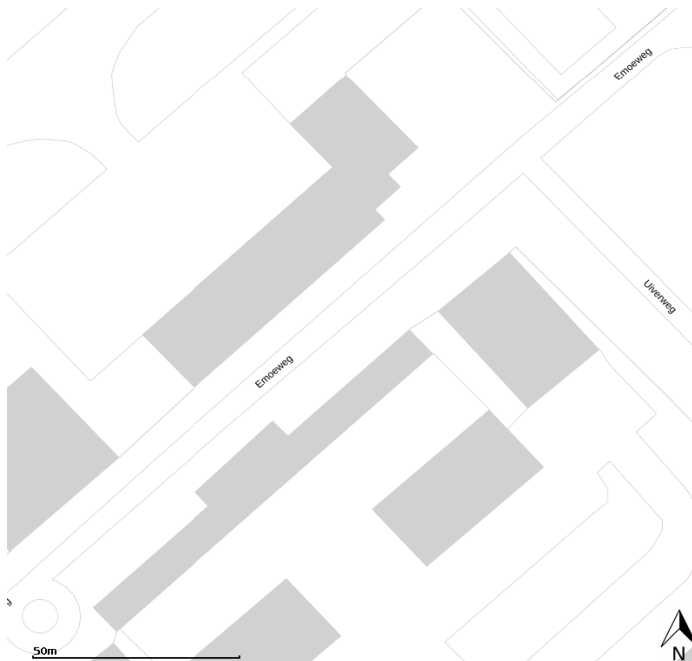
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45980_ruimtelijke plannen - Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad	Datum afdruk:	2023-01-16
Naam overheid:	gemeente Lelystad	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-01-26
Planidn:	NL.IMRO.0995.BP00084-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45980_bijzondere veilingvoorwaarden EMOEWEG 1 TE LELYSTAD - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.4995

1

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 maart 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Emoeweg 1 te Lelystad** 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, zeventien februari tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, 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, _____ ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, _____ 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 tweeëntwintig maart 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 tijdelijk recht van erfpacht, met ingangsdatum drieëntwintig december _____ negentienhonderd zesennegentig en eindigend op drieëntwintig december tweeduizend _____*



zesendertig, van een perceel grond, eigendom van Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V., _____
 plaatselijk bekend **Emoeweg 1, te 8218 PC Lelystad**, kadastraal bekend gemeente _____
Lelystad, sectie **B**, nummer **186**, groot zeventien are vienzestig centiare (17a 64 ca) , _____
 met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande _____
 uit een bedrijfspand met kantoor, hangar, loods en verder toebehoren. _____
 De erfpachtcanon bedraagt per één januari tweeduizend negentien elfduizend _____
 tweeënnegentig euro en zevenentachtig cent (€ 11.092,87) per jaar en dient bij _____
 vooruitbetaling te worden voldaan in een termijn, _____
 vervallende per een januari van ieder jaar. _____

Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst van het _____
 Kadaster en de Openbare Registers de volgende aantekening: _____

"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie _____
 Kadaster. _____

Basisregistratie Kadaster _____

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 945/27 Lelystad **Ingeschreven op 24-12-1996** _____

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 tijdelijk recht van erfpacht, met ingangsdatum drieëntwintig december _____

negentienhonderd zesennegentig en eindigend op drieëntwintig december _____

tweeduizend zesendertig, van een perceel grond, eigendom van Luchthaven Lelystad _____

*Vastgoed B.V., plaatselijk bekend **Emoeweg 1, te 8218 PC Lelystad**, kadastraal* _____

*bekend gemeente **Lelystad**, sectie **B**, nummer **186**, groot zeventien are* _____

vienzestig centiare (17a 64 ca) , met de rechten van de erfpachter op de zich op _____

die grond bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfspand met kantoor, _____

hangar, loods en verder toebehoren, _____

hierna ook te noemen: het **"Registergoed"**, met inbegrip van de verpande _____

roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____

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 tweeëntwintig maart 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 zeven maart _____
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 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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____ Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt _____ het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____ 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 tien procent —
(10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro —
(€ 15.000,00), 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 _____

Bij de verkrijging van het Registergoed is bij de eigenaar omzetbelasting in rekening gebracht, waarvan thans een herzieningstermijn loopt. Op grond van het bepaalde _____ in artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting 1968 is er terzake van de levering _____ van de te veilen registergoederen mogelijk sprake van een overgang van (een _____ gedeelte van) een algemeenheid van goederen. De koper treedt alsdan in de plaats _____ van de huidige eigenaar. Voor zover er naar het oordeel van de belastingdienst geen _____ sprake is van een overgang van een algemeenheid van goederen in de zin van _____ artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting 1968, dient Koper mee te werken aan _____ een optieverzoek tot ontheffing van de vrijstelling van omzetbelasting voor de _____ levering van het Registergoed. Hiervoor is vereist dat de koper verklaart dat hij het _____ Registergoed zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig (honderd procent _____ (100%)) of nagenoeg volledig (negentig procent (90%)) recht op aftrek van _____ belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. _____ In geval van een optieverzoek wordt de omzetbelasting op grond van het bepaalde _____ in artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba lid 1 sub a van _____ het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 verlegd naar de koper, die derhalve met _____ omzetbelasting moet rekenen. De omzetbelasting wordt geacht **nooit** in het bod te _____ zijn begrepen. _____

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, doch niet beperkt tot het notarieel honorarium, de _____ publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten van het _____ internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie (één procent (1%) van de hoogst _____



geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de griffierechten, kosten van de advocaat —
en daarmee samenhangende kosten, voorts de kadaasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de kosten voor het uitbrengen van —
exploiten en verdere kosten om tot de veiling te geraken, de kosten van doorhaling —
van hypotheeken en beslagen, 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 Koper. —

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 achtien april 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. —

Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie —
op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring —
door de rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van —
drie procent (3%) verschuldigd over de koopsom. —

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



het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag —
daarom niet geschieden voordat: —

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

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

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —
- Bewoning en gebruik. Eigenaar —
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de —
inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het —
Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is —
voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de —
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn —
gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte —
van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in —
de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed —
op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening —
daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn —
risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van —
veiling zonder tussenkomst van de rechter. —
 2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan —
deze akte gehechte huurovereenkomst. —
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 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. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle —
onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo —
van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het —
huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de —



ontruiming wordt aangezegd. _____
 Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van -
 de akte van 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. _____
 In de kadastrale registratie staan de volgende aantekening vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de _____
Basisregistratie Kadaster. _____

Basisregistratie Kadaster _____

Overige aantekening *Kwalitatieve verplichting* _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 945/27 Lelystad Ingeschreven op 24-12-1996* " _____



- 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 rechtsoptvolgers. 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend _____ te aanvaarden. Verwezen wordt naar:
- (i) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig december _____ tweeduizend negentien verleden voor een waarnemer van mr. B.J. Binnerts, _____ notaris te Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____ van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig _____ december tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 77069, _____ nummer 185; _____
 - (ii) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op drieëntwintig _____ december negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. M.C.L. _____ Oldenhof, destijds notaris te Lelystad, bij afschrift ingeschreven in gehouden _____ ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers _____ (destijds te Lelystad) op vierentwintig december negentienhonderd _____ zesennegentig in Register Hypotheken 4 deel 945 nummer 27, en in de akte _____ houdende wijziging erfpachtvoorwaarden, in welke akte de na de wijziging _____ van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden integraal zijn opgenomen, op _____ negen februari tweeduizend negen verleden voor mr. M. van der Wal-van _____ Dijk, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten _____



kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op negen —
februari tweeduizend negen in Register Hypotheken 4 deel 56248 nummer —
119, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

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

- De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: _____
"de exploitatie van een onderneming op gebied van de handel in -, _____
de verhuur van-, het onder houd aan - en de stalling van _____
vliegtuigen, alsmede op het gebied van vlieg - en _____
onderhoudinstructie". _____

- het erfpachtrecht eindigt op drieëntwintig december tweeduizend _____
zesendertig; _____

- Tenzij de erfpachter respectievelijk de eigenaar uiterlijk een jaar _____
voor de expiratedatum aan de eigenaar respectievelijk de erfpachter —
te kennen heeft gegeven van een verlenging van de erfpacht af te _____
zien, zal de eigenaar uiterlijk acht maanden voor de expiratedatum —
een voorstel doen teneinde een overeenkomst met de erfpachter te —
sluiten, houdende de verlenging van de erfpacht op de onroerende —
zaak. _____

Indien de eigenaar en de erfpachter voor de expiratedatum geen _____
overeenkomst als hiervoor vermeld, hebben gesloten, loopt de _____
erfpacht door als bedoeld in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek. In _____
afwijking van het in de vorige zin bepaalde, zal de erfpacht eindigen —
indien de eigenaar per exploit uiterlijk binnen zes maanden na de —
expiratedatum aan de erfpachter heeft doen blijken de erfpacht als —
geëindigd te beschouwen. _____

- De canon bedraagt per één januari tweeduizend negentien _____
elfduizend tweeënnegentig euro zevenentachtig cent (€ 11.092,87) —
per jaar en dient bij vooruitbetaling te worden voldaan in een _____
termijn, vervallende per een januari van ieder jaar. _____
Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van _____
koper; _____

- In de hiervoor onder (ii) vermelde akte van wijziging _____
erfpachtvoorwaarden zijn voorts nog de volgende _____
voorwaarden/bepalingen vermeld, woordelijk luidende: _____
"ERFPACHT EN TOEPASSELIJKE BEPALINGEN _____

1. Vermeld recht van erfpacht is ontstaan bij en blijkens een akte —
houdende uitgifte in erfpacht op drieëntwintig december _____
negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. M.C.L. _____
Oldenhof, destijds notaris te Lelystad, van welke akte een _____
afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —



- kadaster en de openbare registers te Lelystad in register _____
hypotheken 4 deel 945 nummer 27. _____
- Vermeld recht van erfpacht is gewijzigd bij en blijkt een akte —
houdende wijziging erfpachtvoorwaarden, in welke akte de na —
de wijziging van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden _____
intergraal zijn opgenomen, op negen februari tweeduizend _____
negen verleden voor genoemde notaris mr. M. van der Wal-van —
Dijk, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers in register hypotheken 4 deel 56248 nummer 119. _____
2. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: _____
"de exploitatie van een onderneming op gebied van de handel —
in -, de verhuur van-, het onder houd aan - en de stalling van —
vliegtuigen, alsmede op het gebied van vlieg - en _____
onderhoudinstructie". _____
3. De canon bedraagt thans elfduizend tweeënegentig euro _____
zevenentachtig cent (€ 11.092,87) per jaar en dient bij _____
vooruitbetaling te worden voldaan in een termijn, vervallende —
per een januari van ieder jaar. De canon voor _____
tweeduizendnegentien is geheel door verkoper betaald. _____
4. In de hiervoor onder 1 vermelde akte van wijziging _____
erfpachtvoorwaarden zijn voorts nog de volgende _____
voorwaarden/bepalingen vermeld, woordelijk luidende: _____
- ERFPACHTVOORWAARDEN** _____
- Ter uitvoering van de bovengenoemde overeenkomst worden bij _____
deze de erfpachtvoorwaarden gewijzigd vastgesteld als volgt: _____
- D. Erpachtsbepalingen** _____
- De erfpacht wordt geregeerd door de volgende _____
- BEPALINGEN** _____
- 1.1. De erfpacht is gevestigd voor de duur van veertig (40) jaren, —
ingegaan op drieëntwintig december negentienhonderd _____
zesennegentig en derhalve eindigende op drieëntwintig _____
december tweeduizend zesendertig. _____
- 1.2. Tenzij de erfpachter respectievelijk de eigenaar uiterlijk een jaar —
voor de expiratedatum aan de eigenaar respectievelijk de _____
erfpachter te kennen heeft gegeven van een verlenging van de —
erfpacht af te zien, zal de eigenaar uiterlijk acht maanden voor —
de expiratedatum een voorstel doen teneinde een _____
overeenkomst met de erfpachter te sluiten, houdende de _____
verlenging van de erfpacht op de onroerende zaak. Indien de _____
eigenaar en de erfpachter voor de expiratedatum geen _____
overeenkomst als hiervoor vermeld, hebben gesloten, loopt de —
erfpacht door als bedoeld in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek. In —



afwijking van het in de vorige zin bepaalde, zal de erfpacht _____
eindigen indien de eigenaar per exploit uiterlijk binnen zes _____
maanden na de expiratedatum aan de erfpachter heeft doen _____
blijken de erfpacht als geëindigd te beschouwen. _____

2. Canon _____

2.1. De erfpachter is verplicht jaarlijks aan de eigenaar te betalen _____
een canon vastgesteld als volgt: _____

- a. voor iedere vierkante meter onbebouwd terrein zes gulden _____
(f. 6,-); _____
- b. voor iedere vierkante meter brutovloeroppervlakte bedrijfs- _____
/ hangar-/ platform-/parkeer-/kantoorruimte die door _____
erfpachter zelf wordtgebruikt of ter beschikking staat tien _____
gulden. (f. 10,-); _____
- c. voor iedere vierkante meter bruto-vloeroppervlakte _____
bedrijfs-/hangar-/ platform-/parkeer-/kantoorruimte die _____
door erfpachter aan derden wordt verhuurd of aan een _____
derde in gebruik wordt afgestaan twaalf gulden zestig cent _____
(f. 12,60). _____

De vierkante meters brutovloeroppervlakte die door erfpachter _____
worden gerealiseerd in een tweede bouwlaag tellen voor de _____
vaststelling van de hoogte van de canon niet mee indien in het _____
gebouw geen ruimte aan derden wordt verhuurd of in gebruik _____
wordt afgestaan. Indien erfpachter brutovloeroppervlakte op de _____
begane grond aan derden verhuurt of in gebruik afstaat, wordt _____
voor de berekening van de verschuldigde canon _____
overeenkomstig punt c, daarboven in aanmerkinggenomen een _____
gelijk aantal overeenkomstig punt b te waarderen aantal _____
vierkante meters brutovloeroppervlakte op de tweede bouwlaag _____
voor zover die bouwlaag niet is verhuurd of in gebruik is _____
afgesteld. _____

Indien erfpachter brutovloeroppervlakte op de tweede bouwlaag _____
aan derden verhuurt of in gebruik afstaat is het onder punt c _____
bepaalde onverkort van toepassing. Het vorenstaande last _____
onverlet het in artikel 8 lid 8 bepaalde. Met inachtneming van _____
het hiervoor bepaalde is de thans verschuldigde canon _____
vastgesteld op zestienduizend eenhonderd vijftachtig gulden _____
(f.16.185,-) per jaar, samengesteld als volgt: _____

- volgens punt a, tweehonderdveertig (240) vierkante meter; _____
- volgens punt b, eenduizend vierhonderdvierenzeventig en _____
een/halve (1474½) vierkante meter, met verwaarlozing _____
van de tweede bouwlaag. _____

Wijziging van de canon als gevolg van de toepassing van het _____
hiervoor bepaalde wordt van kracht met ingang van de datum _____



- waarop de erfpachter ruimte verhuurt of in gebruik afstaat of —
zulk eindigt. —
- 2.2 De canon moet - met inachtneming van het sub 3.1. bepaalde - —
jaarlijks op de eerste werkdag na één januari van ieder jaar bij —
vooruitbetaling worden voldaan in één termijn. De vanaf heden —
tot en met eenendertig december negentienhonderd —
zesennegentig verschuldigde canon is heden door de erfpachter —
aan de eigenaar voldaan, waarvoor kwijting bij deze wordt —
verleend. Daarnaast is reeds door erfpachter voldaan een —
gedeelte van de canon over het jaar negentienhonderd —
zevenennegentig zodat op de eerste werkdag na één januari —
negentienhonderd zevenennegentig over het jaar —
negentienhonderd zevenennegentig resteert te voldoen —
vijfhonderd gulden eenenzeventig cent (f. 500,71). —
- 2.3 Alle hiervoor vermelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting. —
- 2.4 De canon kan door de eigenaar na verloop van een periode van —
één jaar met ingang van één januari van ieder jaar worden —
herzien. Op één januari negentienhonderd achtennegentig kan —
de canon voor het eerst worden herzien. Herziening geschiedt —
met terugwerkende kracht tot één januari van het jaar van de —
herziening door de laatstgeldende canon te vermenigvuldigen —
met een breuk, waarvan: —
(i) de teller gelijk is aan de prijsindex in het jaar voorafgaande —
aan het jaar waarin de canon zal worden herzien; en —
(ii) de noemer gelijk is aan de prijsindex in het jaar —
voorafgaande aan het jaar waarin de te herziene canon —
voor het eerst gold. —
De canon zal nimmer dalen beneden de eerstgeldende canon, —
als vermeld sub 2.1. —
- 2.5 Indien het CBS overgaat of reeds is overgegaan tot publicatie —
van de prijsindex / of van een index die een onderdeel vormt —
van de prijsindex / of een meer recente tijdbasis, zullen de —
cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, —
zodanig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande —
reeksen. De wijze van koppeling aan de cijfers van de —
voorafgaande reeksen zal geschieden in onderling overleg of, —
bij gebreke van eenstemmigheid tussen de eigenaar en de —
erfpachter op verzoek van een van partijen, bij wege van —
bindend advies uit te brengen door het CBS. —
- 2.6 De canon kan telkens na verloop van een periode van vijf jaar —
met ingang van één januari van het jaar volgend op de vijf- —
jaarsperiode opnieuw worden vastgesteld aan de hand van de —
procentuele stijging of daling van het marktprijsniveau van —



- bedrijfsterreinen en de erfpachtscansons op bedrijfsterreinen — met een vergelijkbare ligging binnen en buiten de luchthaven, — ten opzichte van het prijsniveau daarvan in het jaar waarin de erfpacht is aangevangen. —*
- De opnieuw vast te stellen canon zal nooit meer dan vijftien — procent (15%) hoger of lager kunnen zijn dan de laatst — geldende canon. —*
- 2.7 *De eigenaar zal uiterlijk dertig juni van het jaar waarin de vast — te stellen canon ingaat aan de erfpachter schriftelijk een nieuw — canonbedrag voorstellen. Doet de eigenaar niet of niet tijdig — een voorstel dan zal de canon niet opnieuw voor de komende — vijf jaren worden vastgesteld. Bereiken de eigenaar en de — erfpachter voor één juli van het in de eerste zin bedoelde jaar — geen overeenstemming, dan zal de canon worden vastgesteld — overeenkomstig het sub 20 bepaalde. —*
- 2.8 *Het sub 2.6. en 2.7. bepaalde laat het hiervoor sub 2.4. en 2.5. — bepaalde onverlet. —*
3. *Betalingen —*
- 3.1 *Alle betalingen door de erfpachter aan de eigenaar te doen - — zowel de canon, als de herziening daarvan, als hetgeen — overigens door de erfpachter aan de eigenaar is verschuldigd - — zullen plaatsvinden op een door de eigenaar aan te geven — wijze. De eigenaar zal schriftelijk aan de erfpachter te kennen — geven dat: —*
- (i) de canon dient te worden voldaan binnen veertien dagen — na de sub 2.2. bedoelde datum; of (ii) de canon dient te — worden voldaan binnen veertien dagen na verzending door — de eigenaar van een verzoek tot betaling (een factuur). —*
- 3.2 *De erfpachter zal terzake van de in sub 3.1 bedoelde betalingen — geen beroep doen op enige bevoegdheid van verrekening en/of — opschorting van de betaling, hoe ook genaamd. —*
- 3.3 *Indien een betaling niet plaatsvindt binnen de termijn van — veertien dagen als sub 3.1 bedoeld, is de erfpachter in verzuim. — Alsdan verbeurt de erfpachter gedurende de periode waarin hij — in verzuim is een rente van een procent (1%) per maand — jegens de eigenaar, waarbij een gedeelte van een maand voor — een volle maand wordt gerekend, een en ander onverminderd — de verdere rechten van de eigenaar. Mocht blijken dat, indien — het percentage van de wettelijke rente wordt gedeeld door — twaalf, zulks resulteert in een percentage hoger dan één, dan — zal het aldus verkregen percentage worden toegepast voor de — vaststelling van de aan de erfpachter in rekening te brengen —*



- maandelijkse rente. Over een rente die een jaar daarvoor is _____
vervallen, is de hiervoor vermelde rente eveneens verschuldigd. _____
4. *Bouwplicht* _____
- 4.1 *De erfpachter is verplicht:* _____
- a. *op de onroerende zaak het gebouw te ontwikkelen en te _____
realiseren overeenkomstig het definitief ontwerp _____
overeenkomstig het definitief ontwerp;* _____
- b. *het gebouw na realisering in goede staat te houden;* _____
- c. *de onroerende zaak en het gebouw te gebruiken of te _____
doen gebruiken uitsluitend overeenkomstig het sub 7 _____
bepaalde;* _____
- d. *de aanvang bouw te doen plaatsvinden uiterlijk vier weken _____
nadat de daartoe van gemeentewege verleende _____
bouwvergunning perfect is geworden. De volgens het _____
definitieve ontwerp te realiseren alsmede eventuele _____
toekomstige bebouwing dient plaats te vinden binnen de _____
bebouwingsgrens zoals aangegeven op de als bijlage 1 aan _____
de akte van uitgifte aangehechte tekening. _____
Van de onroerende zaak dient tenminste met opstallen te _____
worden bebouwd veertig (40) procent; van de onroerende _____
zaak mag maximaal met opstallen worden bebouwd _____
zeventig (70) procent van het in het bestemmingsplan _____
aangegeven bebouwingsvlak.* _____
- 4.2 *Voor de aanvang bouw dient het definitieve ontwerp te zijn _____
uitgewerkt in volledige (deel)bestekken en daarbij behorende _____
tekening, welke hierna tezamen worden aangeduid als het _____
bestek. Uiterlijk twee maanden voor de voorgenomen datum _____
van de aanvang bouw dient het bestek in vijfvoud aan de _____
eigenaar ter goedkeuring te worden overgelegd. De eigenaar _____
zal met bekwame spoed de erfpachter mededelen dat de _____
goedkeuring is verleend of niet. Eerst nadat het bestek is _____
goedgekeurd, kan met de realisering van het gebouw worden _____
aangevangen. Na de goedkeuring van het bestek, kunnen _____
zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar geen _____
wijzigingen worden aangebracht, tenzij: _____*
- (i) *de wijziging niet ingrijpend van aard is; en* _____
- (ii) *de wijziging geen gevolgen heeft voor het aanzicht van het _____
gebouw. Wijzigingen van het bestek waarvoor geen _____
voorafgaande goedkeuring is vereist, zullen onverwijld _____
nadat deze zijn aangebracht aan de eigenaar worden _____
medegedeeld. De erfpachter dient het gebouw _____
overeenkomstig het bestek te realiseren. Een verleende _____
goedkeuring houdt geen aanvaarding van enige* _____



- aansprakelijkheid van de eigenaar, hoe ook genaamd, in , —
noch zal zulks het prijs geven van enig recht door de —
eigenaar tot gevolg kunnen hebben. —
- 4.3 De eigenaar zal een goedkeuring van het bestek of een —
bestekswijziging alleen op gegronde redenen weigeren. De —
weigering zal gemotiveerd en schriftelijk aan de erfpachter —
worden meegedeeld. Alsdan zullen de eigenaar en de —
erfpachter over de weigering in overleg treden. Bereiken zij —
binnen een maand na de weigering van de goedkeuring geen —
overeenstemming da is sprake van een geschil, dat zal worden —
beslecht bij wege van bindend advies door een deskundige aan —
te wijzen door beide partijen. Bereiken partijen binnen een —
redelijke termijn geen overeenstemming over de aan te wijzen —
deskundige, dan zal de deskundige worden aangewezen door —
de voorzitter van de Stichting Arbitrage-Instituut Bouwkunst, —
gevestigd te Groningen. —
- 4.4 De erfpachter zal na de aanvang bouw, de realisering van het —
gebouw met bekwame spoed in één bouwstroom (doen) —
uitvoeren, zodanig dat het gebouw uiterlijk twaalf (12) —
maanden na de aanvang bouw volledig is gerealiseerd en dat —
het gebouw in gebruik kan worden genomen. —
- 4.5 Uiterlijk drie maanden na de ingebruikname van het gebouw zal —
de erfpachter in vijfvoud de laatst van kracht zijnde tekeningen —
en werktekeningen van het gebouw aan de eigenaar —
toezenden. Voorts zal de erfpachter alsdan de kostprijs van het —
gebouw aan de eigenaar meedelen. De erfpachter zal een —
specificatie van de kostprijs, gecertificeerd door een van de —
erfpachter onafhankelijke registeraccountant, aan de eigenaar —
overleggen. De kostprijs zal worden samengesteld en —
gespecificeerd overeenkomstig de Nederlandse Norm (NEN) —
2631. —
- 4.6 Eventuele groenvoorzieningen zullen door de eigenaar na —
overleg met de erfpachter op de onroerende zaak worden —
aangebracht. Het is niet toegestaan om waterpartijen op de —
onroerende zaak aan te leggen. Het hiervoor in nummer 4.6 —
bepaalde is opgenomen in verband met de veiligheid van het —
luchtverkeer. Voorkomen moet worden dat voor vogels —
aantrekkelijk groen en/of waterpartijen wordt/worden —
aangelegd. De kosten van aanleg van groenvoorzieningen zijn —
voor rekening van de erfpachter. —
- 4.7 Eventuele erfafscheidingen en/of bebordingen zullen door de —
eigenaar na overleg met de erfpachter op de onroerende zaak —
worden aangebracht. Het hiervoor in nummer 4.7 bepaalde is —



- opgenomen in verband met de orde en veiligheid op de _____
luchthaven. De kosten van aanbrengen van erfafscheidingen _____
en/of bebordingen zijn voor rekening van de erfpachter. _____
5. *Uitbreidingen / Verbindingen* _____
- 5.1 *Uitbreiding, verbouwing, wijziging van heet aanzicht (daaronder —
begrepen de kleurstelling) zowel binnen als buiten, en/of _____
renovatie van het gebouw kan/kunnen slechts na voorafgaande —
goedkeuring van de eigenaar plaatsvinden. Onder het in de _____
vorige zin bepaalde wordt uitdrukkelijk niet verstaan het _____
uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden.* _____
- 5.2 *Uitbreiding en/of wijziging van, al dan niet technische, _____
installaties, brandmeldingen beveiligingssystemen in of aan het —
gebouw kan/kunnen slechts na voorafgaande goedkeuring van —
de eigenaar plaatsvinden. Onder het in de vorige zin bepaalde —
wordt uitdrukkelijk niet verstaan het uitvoeren van _____
onderhoudswerkzaamheden.* _____
- 5.3 *Voordat met de sub 5.1 of 5.2 bedoelde werkzaamheden wordt —
aangevangen dienen de daarvoor bestemde complete (deel) _____
bestekken en daarbij behorende tekeningen in vijfvoud aan de —
eigenaar ter goedkeuring te worden overgelegd. De eigenaar _____
zal met bekwame spoed aan de erfpachter meedelen of de _____
goedkeuring is verleend of niet. Een verleende goedkeuring _____
wordt tevens geacht te zijn de goedkeuring als sub 5.1 of 5.2 _____
bedoeld. Een verleende goedkeuring houdt geen aanvaarding _____
van enige aansprakelijkheid van de eigenaar, hoe ook _____
genaamd, in, noch zal zulks het prijs geven van enig recht door —
de eigenaar tot gevolg kunnen hebben.* _____
- 5.4 *De sub 5.1 en 5.2 vermelde werkzaamheden zullen nadat zij _____
zijn aangevangen met bekwame spoed in één bouwstroom _____
worden uitgevoerd. _____
Binnen drie maanden nadat de sub 5.1 en 5.2 bedoelde —
werkzaamheden zijn uitgevoerd, zal de erfpachter in vijfvoud de —
laatst van kracht zijnde tekeningen en werktekeningen terzake —
van die werkzaamheden aan de eigenaar toezenden. Voorts zal —
de erfpachter alsdan de kostprijs van de uitgevoerde _____
werkzaamheden aan de eigenaar meedelen. De erfpachter zal —
een specificatie van de kostprijs, gecertificeerd door een van de —
erfpachter onafhankelijke registeraccountant, aan de eigenaar _____
overleggen. De kostprijs zal worden samengesteld en _____
gespecificeerd overeenkomstig de Nederlandse Norm (NEN) _____
2631.* _____



- 5.5 *Het sub 4.3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien — de eigenaar weigert de sub 5.1 en 5.2 bedoelde goedkeuring te — verlenen.* _____
- 5.6 *Indien het gebouw wordt uitgebreid en dientengevolge het — aantal vierkante meters bvo bedrijfs-/hangar-/platform- — /parkeer- en of kantoorruimte wijzigt, zal de canon — overeenkomstig het in artikel 2.1. bepaalde worden gewijzigd — met ingang van de eerste januari volgend op de datum waarop — de sub 5.3 bedoelde goedkeuring is verleend, geïndexeerd als — hiervoor omschreven.* _____
- 5.7 *Indien te eniger tijd naar het oordeel van de eigenaar het — gebouw bouwkundig moet worden verbonden met een door de — eigenaar of een of meer derde(n) te realiseren gebouw op de — luchthaven, zal de erfpachter alle medewerking daaraan — verlenen en zal hij jegens de eigenaar geen aanspraak hebben — op een vergoeding voor eventuele hinder of last. Betrokkenen — zullen in goed overleg de realisering van de bouwkundige — verbindingen doen plaatsvinden. De hiervoor bedoelde te — realiseren verbindingen behoeven in ieder geval de — voorafgaande goedkeuring van eigenaar. De op de realisering — van die verbindingen - voorzover zij niet ten behoeve van de — erfpachter worden aangebracht - betrekking hebbende kosten — zullen nimmer geheel of gedeeltelijk voor rekening van de — erfpachter zijn.* _____
- 5.8 *Op eerste verzoek van de eigenaar zal de erfpachter — meewerken aan de vestiging van naar het oordeel van de — eigenaar nodige erfdienstbaarheden ten behoeve van — onroerende zaken van de eigenaar en/of derden.* _____
6. *Overige verplichtingen ten aanzien van het gebouw en de — onroerende zaak —* _____
- 6.1 *Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar, zal de — erfpachter: —*
- (i) op de onroerende zaak geen andere gebouwen en /of — werken (doen) aanbrengen, dan het gebouw; —*
 - (ii) generlei vorm van reclame-uitingen op, aan en/of bij het — gebouw (doen) aanbrengen; —*
 - (iii) geen graafwerkzaamheden (doen) verrichten; —*
 - (iv) geen groenvoorzieningen op de onroerende zaak (doen) — aanleggen casu quo op of aan het gebouw (doen) — aanbrengen; —*
 - (v) geen erfafscheidingen en/of bebordingen op de — onroerende zaak (doen) aanbrengen; —*



- (vi) geen antennes op de onroerende zaak of op of aan het —
gebouw (doen) plaatsen; en (vii) geen draadloze —
communicatieapparatuur op de onroerende zaak of in of —
op of aan het gebouw (doen) aanbrengen, noch van —
dergelijke apparatuur (doen) gebruikmaken. —
- 6.2 De erfpachter is verplicht te dulden dat door de eigenaar of in —
opdracht van de eigenaar op, in of boven de bodem van de —
onroerende zaak dan wel aan, op, in of onder het gebouw —
leidingen - van welke aard ook - en/of daarbij behorende —
installaties worden aangebracht, onderhouden, hersteld, —
gewijzigd of uitgebreid. De eigenaar zal die werkzaamheden —
eerst (doen) uitvoeren na een voorafgaande mededeling —
daartoe aan de erfpachter met dien verstande dat indien die —
werkzaamheden - om welke reden dan ook - terstond dienen te —
worden uitgevoerd, de eigenaar die mededeling achterwege —
kan laten, in welk geval de erfpachter onverwijld van die —
werkzaamheden door de eigenaar achteraf in kennis zal worden —
gesteld. De eigenaar zal bij de uitvoering van de hiervoor —
bedoelde werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met —
de belangen van de erfpachter en /of van de krachtens een —
beperkt of persoonlijk recht gebruiker(s) van het gebouw. —
- 6.3 De erfpachter is verplicht om op de onroerende zaak en in het —
gebouw naar het oordeel van de eigenaar adequate —
brandblusmiddelen en brandmeldingsinstallaties beschikbaar te —
hebben. De erfpachter zal aanwijzingen van de eigenaar casu —
quo de brandweerdienst op de luchthaven daartoe opvolgen. —
De erfpachter zal alle door de brandweerdienst op de —
luchthaven gegeven of te geven voorschriften strikt nakomen en —
/of uitvoeren. De erfpachter zal alle medewerking verlenen aan —
de door de brandweerdienst op de luchthaven uit te voeren —
inspecties. —
7. Bestemming —
- 7.1 De onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht zijn —
bestemd om te worden gebruikt voor de exploitatie van een —
onderneming op gebied van de handel in -, de verhuur van-, —
het onder houd aan - en de stalling van vliegtuigen, alsmede op —
het gebied van vlieg - en onderhoudsinstructie. —
- 7.2 Zonder voorafgaande goedkeuring van eigenaar is een gebruik —
van de onroerende zaak het gebouw, en/of de erfpacht in —
afwijking van de bestemming niet toegestaan. —
- 7.3 Op de onroerende zaak en in het gebouw zullen alleen —
bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die direct verband houden met —
het luchtvaartwezen, dan wel die - naar het oordeel van de —



- eigenaar - van belang zijn voor een goed functioneren van de —
luchthaven. —
8. Vervreemding, bezwaring, ingebruikgeving —
- 8.1 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de —
erfpachter niet bevoegd de onroerende zaak en/of het gebouw —
en/of de erfpacht geheel of gedeeltelijk: —
- te splitsen in appartementsrechten; —
 - met beperkte rechten te bezwaren; en/of —
 - over te dragen of toe te delen, dan wel overeenkomsten —
aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de —
hiervoor vermelde rechtshandelingen. —
- 8.2 Indien goedkeuring tot splitsing in appartementsrechten door —
de eigenaar wordt verleend zal de eigenaar tevens bepalen op —
welke wijze de canonverplichting zal worden verdeeld over de —
appartementseigenaren. —
Terzake van de splitsing is de eigenaar te allen tijde bevoegd - —
zonder enige nader motivering - de nodige voorwaarden en —
eisen te stipuleren. —
- 8.3 Indien goedkeuring wordt verleend tot het bezwaren van de —
onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht met —
beperkte rechten, zal de erfpachter ervoor zorgen dat in de —
akte van vestiging van het desbetreffende beperkt recht wordt —
opgenomen dat het desbetreffende beperkt recht zal eindigen —
op de expiratiedatum. —
Indien goedkeuring is verleend tot het bezwaren van de —
erfpacht met een hypotheek zal geen toestemming van de —
eigenaar zijn vereist voor een overdracht van de erfpacht ten —
gevolge van de uitoefening van het recht van de —
hypotheekhouder om de erfpacht in het openbaar te verkopen —
casu quo onderhands te verkopen als bedoeld in artikel 3:268, —
Burgerlijk Wetboek. —
- 8.4 Indien goedkeuring wordt verleend tot overdracht of bezwaring —
van de erfpacht of een gedeelte daarvan zal de erfpachter een —
deskundige opdragen voor de overdracht of de bezwaring een —
onderzoek te verrichten of de bodem en/of het grondwater —
behorende tot de onroerende zaak alsdan is of dreigt te worden —
verontreinigd, zodanig dat het gevaar bestaat voor de —
volksgezondheid of het milieu. —
De erfpachter zal aan de eigenaar voor de overdracht of de —
bezwaring een kopie van het door de deskundige opgestelde —
rapport overleggen. De erfpachter zal een kopie van het door —
de deskundige opgestelde rapport doen hechten aan de akte —
van levering van de erfpacht of van bezwaring van de erfpacht —



- van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan. Indien _____
ondanks het hiervoor bepaalde voor de overdracht of de _____
bezwaaring als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig over het door _____
de deskundige op te stellen rapport - om welke reden dan ook - _____
kan worden beschikt, wordt de goedkeuring achteraf geacht _____
niet te zijn verleend. Indien uit het door de deskundige _____
opgestelde rapport blijkt dat de bodem en/of het grondwater _____
behorende tot de onroerende zaak verontreinigd is met andere _____
stoffen dan die vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan de _____
akte van uitgifte is gehecht en/of dat de bodem en/of het _____
grondwater behorende tot de onroerende zaak meer is _____
verontreinigd dan vermeld in het laatstbedoelde rapport, zal de _____
erfpachter die saneringswerkzaamheden voor de overdracht of _____
bezwaaring van de erfpacht af een gedeelte daarvan (doen) _____
verrichten die nodig zijn om de bodem en/of het grondwater in _____
de staat als vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan de _____
akte van uitgifte is gehecht. Indien de goedkeuring wordt _____
verleend voor het vestigen van een hypotheek op de erfpacht, _____
vindt het hiervoor in dit nummer 8.4 bepaalde geen toepassing. —
8.5 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de _____
erfpachter niet bevoegd: _____
- a. de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht _____
geheel of gedeeltelijk te verhuren; _____
 - b. overeenkomsten aan te gaan waardoor de onroerende _____
zaak, het gebouw en/of de erfpacht voor rekening en _____
risico van een derde zal zijn; _____
 - c. andere overeenkomsten aan te gaan waardoor het genot _____
of gebruik van de onroerende zaak, het gebouw en/of de _____
erfpacht aan derden wordt gegeven, dan wel _____
overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het _____
verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen. _____
Indien goedkeuring wordt verleend tot het aangaan van _____
een overeenkomst als hiervoor bedoeld, zal de erfpachter _____
in die overeenkomst bedingen dat de overeenkomst zal zijn _____
beëindigd op de expiratedatum. _____
- 8.6 Bij het verzoek tot verlening van goedkeuring als in dit nummer _____
8 bedoeld zal een definitief ontwerp van de desbetreffende _____
akte, die voldoet aan het in deze akte bepaalde, aan de _____
eigenaar worden overgelegd. De eigenaar zal de erfpachter met _____
bekwame spoed mededelen of de goedkeuring wordt verleend of _____
dat de goedkeuring wordt geweigerd. Indien de goedkeuring _____
wordt verleend, zal het desbetreffende ontwerp niet worden _____



- gewijzigd en zal de akte worden verleden casu quo getekend —
overeenkomstig het desbetreffende ontwerp. —*
- 8.7 *Indien de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht —
geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd of aan derden in genot of —
gebruik wordt gegeven, zal de canon overeenkomstig het in —
artikel 2.1 bepaalde worden gewijzigd met ingang van de eerste —
januari volgend op de datum waarop de sub 8.5 bedoelde —
goedkeuring is verleend, geïndexeerd als hiervoor omschreven. —*
- 8.8 *Onverminderd het onder 8.5 omtrent de expiratedatum —
bepaalde, is de erfpachter zonder voorafgaande goedkeuring —
van de eigenaar bevoegd aan derden hangarruimte te verhuren —
voor stalling van vliegtuigen; voor aldus verhuurde —
hangarruimte geldt de toeslag op de erfpachtscanon voor —
verhuurde ruimten als bedoeld in artikel 2.1 niet, noch enige —
ander bijzondere afdracht of betalingsverplichting buiten de —
canon. —*
- 8.9 *Van derden die onder enigerlei titel van de erfpachter een —
persoonlijk of goederenrechtelijk recht tot gebruik of genot van —
de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht verkrijgen, —
kan door de eigenaar worden verlangd dat deze voor de door —
hem uitgeoefende activiteiten een concessievergoeding —
afdraagt aan de eigenaar. De eigenaar kan zulks als —
voorwaarde verbinden aan de goedkeuring. De eigenaar dient —
aard en omgang van de eventuele concessievergoeding vast te —
stellen uiterlijk ten tijde van die goedkeuring, bij gebreke —
waarvan geen concessievergoeding kan worden verlangd. —*
- 8.10 *Indien en voor zover overeenkomstig het in artikel 8.9 bepaalde —
een gebruik – of genotsgerechtigde aan de eigenaar een —
concessievergoeding verschuldigd is, is de erfpachter hoofdelijk —
aansprakelijk voor de nakoming van hetgeen die gebruiksof —
genotsgerechtigde dientengevolge aan de eigenaar —
verschuldigd is. —
Indien de erfpachter in gebreke blijft in de nakoming van zijn —
verplichtingen als gevolg van deze hoofdelijke —
aansprakelijkheid, is het in artikel 17.2 onder c bepaalde van —
overeenkomstige toepassing. —*
9. *Weigeren goedkeuring, overgang van zeggenschap over de —
onderneming —*
- 9.1 *De eigenaar zal een gevraagde goedkeuring als sub 8 bedoeld —
alleen op redelijke gronden weigeren, welke weigering —
gemotiveerd en schriftelijk zal worden meegedeeld. —*
- 9.2 *De erfpachter is bevoegd gedurende een termijn van drie —
maanden ingaande op de datum van de sub 9.1 meegedeelde —*



weigering van de goedkeuring de erfpacht op te zeggen, met —
inachtneming van een opzegtermijn van een jaar. Indien de —
erfpachter de erfpacht niet of niet tijdig opzegt, wordt de —
erfpachter afzien van de voorgenomen rechtshandeling, —
waarvoor de goedkeuring was vereist. Indien de erfpacht door —
opzegging als hiervoor bedoeld eindigt, zal de eigenaar de —
waarde in het economisch verkeer van de erfpacht aan de erf —
pachter vergoeden. —

- 9.3 Indien de zeggenschap - direct of indirect - over de activiteiten —
van de onderneming van de erfpachter of van een gedeelte —
daarvan overgaat op een of meer derden, zal zulks ter —
goedkeuring aan de eigenaar door de erfpachter worden —
voorgelegd, waarbij het sub 9.1 en 9.2 bepaalde van —
overeenkomstige toepassing is. —

Onder het begrip direct of indirect overgaan van zeggenschap —
over de activiteiten van de onderneming wordt in ieder geval —
verstaan een overgang van de onderneming zoals bedoeld in —
artikel 7A:1639aa, Burgerlijk Wetboek, of zoals bedoeld in —
artikel 14, S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 1975 met —
betrekking tot het in dat artikel gehanteerde begrip fusie. —

- 9.4 De waarde van de erfpacht zal in onderling overleg tussen de —
eigenaar en de erfpachter worden vastgesteld, terwijl de —
vergoeding, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de eigenaar —
verschuldigd is, tot de hoogte van het door de erfpachter aan —
de houder(s) van een hypotheek op de erfpacht verschuldigde —
bedrag, aan die hypotheekhouder(s) - zonodig naar hun rang —
van inschrijving - zal worden uitgekeerd aan die —
hypotheekhouders. —

Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de erfpachter —
worden uitgekeerd. —

Indien de eigenaar en de erfpachter binnen een termijn van zes —
maanden ingaande op de datum van opzegging geen —
overeenstemming hebben bereikt over de hoogte van de te —
vergoeden waarde van de erfpacht zal die waarde worden —
vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde. —

- 9.5 Nadat de hoogte van de te vergoeden waarde van de erfpacht —
is vastgesteld, is, indien het sub 9.1 bepaalde toepassing heeft —
gevonden: —

(i) de eigenaar bevoegd alsnog goedkeuring als sub 8 —
bedoeld te verlenen; —

(ii) de erfpachter bevoegd de opzegging van de erfpacht —
alsnog in te trekken en in de weigering van de —
goedkeuring te berusten in welk geval hij zal afzien van de —



- voorgenomen rechtshandeling, waarvoor de goedkeuring —
was vereist. —
- De hiervoor sub (i) bedoelde goedkeuring respectievelijk de —
hiervoor sub (ii) bedoelde intrekking dient binnen een maand —
nadat de hoogte van de vergoeding van de waarde van de —
erfpacht is vastgesteld aan de erfpachter respectievelijk de —
eigenaar te worden meegedeeld. Indien de hiervoor bedoelde —
mededelingen niet of niet tijdig plaatsvinden, dan wordt de —
erfpacht geacht te zijn beëindigd met ingang van de dag van —
betaling door de eigenaar van de vergoeding. Het in dit —
nummer 9.5 bepaalde zal geen toepassing vinden indien een —
goedkeuring op grond van het sub 9.3 bepaalde is vereist en —
deze goedkeuring door de eigenaar is geweigerd. —
- 9.6 Indien de eigenaar op grond van het in dit nummer 9 bepaalde —
de waarde van de erfpacht dient te voldoen, zal de betaling —
overeenkomstig het sub 9.4, eerste en tweede zin, bepaalde —
plaats vinden binnen veertien dagen nadat de sub 9.2 bedoelde —
opzegtermijn is verstreken casu quo indien die verplichting —
alsdan nog niet vaststaat binnen veertien dagen nadat die —
verplichting vaststaat. In geval van te late betaling is het sub —
3.3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. De erfpacht —
wordt geacht te zijn beëindigd per de datum van betaling door —
de eigenaar van de vergoeding voor de waarde van de —
erfpacht. —
10. Exploitatie van de onroerende zaak/het gebouw —
- 10.1 De erfpachter zal gebruik maken van bewakingsdiensten die de —
eigenaar op de luchthaven aanbiedt of doet aanbieden. —
- 10.2 De erfpachter zal gebruik maken van de diensten die de —
eigenaar op de luchthaven biedt ter zaken van: —
(i) de afvoer en vernietiging van (huishoudelijk) afval; —
(ii) het onderhoud van de groenvoorzieningen, de —
erfafscheidingen en de bebordingen op de onroerende —
zaak. —
- 10.3 De eigenaar is verplicht de sub 10.1 en 10.2 te verrichten —
diensten te (doen) verzorgen. —
- 10.4 Het in dit nummer 10 bepaalde is in het belang van: —
(i) de erfpachter, in verband met goed en efficiënt —
functioneren van de onroerende zaak en het gebouw; en —
(ii) de eigenaar, op grond van het sub 18 bepaalde. —
- 10.5 Indien de eigenaar zulks verlangt, zal de erfpachter zijn —
bedrijfsactiviteiten laten opnemen in de plaatselijke —
telefoonkidsen onder de rubriek "Luchthaven Lelystad" en aan —
de eigenaar gegevens ter beschikking stellen voor opname in —



- luchthavenuitgaven en voor statistische doeleinden. _____*
11. Voorschotbijdragen _____
- 11.1 De eigenaar is bevoegd om terzake van de in deze akte _____
vermelde ten behoeve van de erfpachter, het gebouw en/of de _____
onroerende zaak te verrichten diensten en/of betalingen _____
jaarlijks een redelijke vergoeding in rekening te brengen, welke _____
vergoeding nooit lager kan zijn dan de totale kostprijs voor de _____
eigenaar. _____
- 11.2 De erfpachter is verplicht om op grond van de door de eigenaar _____
jaarlijks op te stellen begroting terzake van de sub 11.1 _____
bedoelde vergoeding vastgestelde periodieke bijdrage te _____
voldoen. _____
- 11.3 Jaarlijks zal het verschil tussen de werkelijke door de erfpachter _____
te betalen vergoeding en de door de erfpachter betaalde _____
periodieke bijdragen worden vastgesteld en tussen de eigenaar _____
en erfpachter worden afgerekend. _____
12. Vergunningen, lasten, onderhoud _____
- 12.1 De erfpachter zal zorgdragen voor de verkrijging van alle _____
vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen of anderszins _____
nodig voor de realisering en het gebruik van het gebouw. _____
Indien de erfpachter een vergunning nodig heeft, zal teven de _____
goedkeuring terzake van de eigenaar zijn vereist. _____
- 12.2 Alle lasten en belastingen, die onder welke benaming dan ook, _____
gedurende de erfpacht, met betrekking tot de erfpacht, de _____
onroerende zaak en/of het gebouw zullen bestaan zijn voor _____
rekening van de erfpachter. Indien de eigenaar belastingen of _____
lasten als hiervoor vermeld die ten laste van de erfpachter _____
komen, om welke reden dan ook, mocht hebben voldaan, zal de _____
eigenaar de erfpachter hiervan in kennis stellen, die alsdan _____
verplicht is hetgeen de eigenaar heeft voldaan aan de eigenaar _____
te vergoeden. _____
- 12.3 Indien naar het oordeel van de eigenaar herstellingen en/of _____
onderhoud aan het gebouw of de onroerende zaak - al dan niet _____
in verband met het sub 4.1 onder b. bepaald - noodzakelijk zijn, _____
zal de erfpachter onverwijld na ontvangst van de _____
desbetreffende kennisgeving van de eigenaar, de nodige _____
herstellingen en/of onderhoud (doen) uitvoeren. _____
13. Wetten, reglementen en dergelijke _____
- De erfpachter is verplicht alle wettelijke bepalingen, besluiten, _____
voorschriften en reglementen (daaronder begrepen het _____
"Luchthavenreglement Luchthaven Lelystad") en daaruit _____
voortvloeiende of daarmee verbandhoudende voorschriften die _____
van toepassing zijn of zullen worden op de luchthaven stipt na _____



te leven. Van elk van de hiervoor genoemde twee reglementen —
is een exemplaar als BIJLAGE 5 aan de akte van uitgifte —
gehecht. —

14. Aansprakelijkheid —

14.1 De eigenaar is jegens de erfpachter slechts aansprakelijk voor —
de door de erfpachter geleden vermogensschade, voorzover de —
schade is ontstaan door een in ernstige mate toerekenbaar —
tekortschieten van de eigenaar jegens de erfpachter. Van —
vermogensschade is uitgesloten schade bestaande uit gederfde —
winst. —

14.2 De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor iedere —
schade die de eigenaar haar werknemers en/of derden lijden, —
waarvoor de erfpachter tengevolge van zijn bedrijfsuitoefening —
aansprakelijk is. De erfpachter is jegens de eigenaar —
aansprakelijk voor iedere schade ontstaan door of vanwege het —
gebouw, die de eigenaar, haar werknemers en/of derden lijden. —
De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor iedere vordering die —
een derde in dit kader jegens eigenaar geldend zou kunnen —
maken. —

14.3 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, —
hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachter van verschillende —
gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de —
eigenaar verbonden voor de nakoming van de verplichtingen —
van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde. —

15. Verzekeringen —

15.1 De erfpachter is verplicht mede ten behoeve van de eigenaar —
als belanghebbende, gedurende de erfpacht: —
(i) terzake van schades als sub 14.2 vermeld verzekeringen te —
sluiten; en —
(ii) het gebouw naar herbouwwaarde onder uitgebreide —
voorwaarden te verzekeren en verzekerd te houden. —

15.2 De erfpachter zal de terzake van die gesloten verzekeringen —
verschuldigde premies en provisies stipt voldoen. —

15.3 Op eerste verzoek van de eigenaar zal de erfpachter kopieën —
van de polissen en premiekwitanties aan de eigenaar —
overleggen. —

16. Kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding —

16.1 Alle verplichtingen van de erfpachter respectievelijk de eigenaar —
vermeld in deze akte om iets te dulden of niet te doen ten —
aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht, zullen —
overgaan op degenen die het goed verkrijgt en degenen die —
een recht van gebruik zullen verkrijgen van de rechthebbende —
zullen daaraan gebonden zijn. —



- 16.2 Alle verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze —
akte bepaalde zullen, ongeacht of die verplichtingen kunnen —
worden gekwalificeerd als een onderdeel van de erfpacht of als —
een kwalitatieve verplichting als sub 16.1 bedoeld of niet, door —
de erfpachter bij een gehele of gedeeltelijke overdracht of een —
bezwaaring met een beperkt recht – met uitzondering van een —
hypotheek – aan zijn rechtsopvolgers of de beperkte —
gerechtigde ten behoeve van de eigenaar worden opgelegd en —
aangenomen. —
- 16.3 De eigenaar en de erfpachter beogen uitdrukkelijk een —
derdenwerking ten aanzien van de rechten van de eigenaar en —
de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze —
akte bepaalde. —
17. Tekortschieten erfpachter, boetebeding —
- 17.1 Indien de erfpachter gedurende vier maanden nadat hij —
ingebreke is gesteld te kort blijft schieten in de nakoming van —
een andere verplichting dan die tot betaling van de canon uit —
hoofde van het in deze akte bepaalde wordt de erfpachter —
geacht in ieder geval in ernstige mate te kort te schieten in de —
nakoming van zijn verplichtingen als erfpachter. —
- 17.2 De eigenaar is bevoegd de erfpacht bij exploit op te zeggen —
indien: —
- a. de erfpachter in verzuim is de canon over twee —
achtereenvolgende jaren te betalen; of —
 - b. de erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de —
nakoming van zijn verplichtingen als sub 17.1 bedoeld; —
 - c. de erfpachter gedurende vier maanden nadat hij in —
gebreke is gesteld tekort blijft schieten in de nakoming van —
zijn verplichtingen uit hoofde van de tussen hem en de —
eigenaar gesloten concessieovereenkomst. —
- De eigenaar zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen —
acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde —
of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers voor —
registergoederen staan ingeschreven. Na het einde van de —
erfpacht door een opzegging als hiervoor bedoeld zal de —
eigenaar - overeenkomstig het sub 19 bepaalde - de waarde die —
de erfpacht dan heeft aan de erfpachter vergoeden, na aftrek —
van hetgeen hij uit hoofde van het in deze akte bepaalde van —
de erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder —
begrepen. —
- 17.3 Indien de erfpachter tekort schiet als hiervoor bedoeld en de —
eigenaar de erfpacht heeft opgezegd, verbeurt de erfpachter bij —
wege van een gefixeerde schadevergoeding een boete gelijk —



- aan tien maal de alsdan geldende jaarlijkse canon. Indien de —
erfpachter het sub 16.2 vermelde kettingbeding niet nakomt, —
verbeurt hij bij wege van gefixeerde schadevergoeding een —
boete gelijk aan tien maal de alsdan geldende jaarlijkse canon. —
18. Luchthavenbelang —
- 18.1 De erfpachter en de eigenaar stellen vast dat de eigenaar als —
door de Staat der Nederlanden aangewezen exploitant van de —
luchthaven verantwoordelijk is voor een goede exploitatie van —
de luchthaven en voor de orde en veiligheid op de luchthaven —
en dat de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in —
deze akte bepaalde en de daartegenoverstaande rechten van —
de eigenaar ondermeer zijn gebaseerd op het grote en cruciale —
belang van de eigenaar bij het vervullen van de hiervoor —
omschreven taak en bij een goede exploitatie en een goed —
functioneren van de luchthaven, alsmede bij de veiligheid - in —
ruime zin - van en op de luchthaven. —
Mede in verband met het sub 16 en 17 bepaalde, stellen de —
erfpachter en de eigenaar vast dat het hiervoor door beiden —
onderschreven belang alleen door de eigenaar kan worden —
beoordeeld en dat dit belang niet of nauwelijks in geld —
waardeerbaar is. —
- 18.2 Indien de erfpachter de erfpacht op de onroerende zaak of een —
gedeelte daarvan gedeeltelijk overdraagt, of de erfpacht, het —
gebouw en/of de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk met —
een beperkt recht bezwaart, zal de erfpachter ervoor zorg —
dragen dat de verkrijger het sub 18.1 bepaalde onderschrijft en —
zulks aan de eigenaar meedeelt. —
19. Einde erfpacht —
- 19.1 Met uitzondering van het hiervoor sub 9 bepaalde, is de —
erfpachter niet bevoegd de erfpacht op te zeggen. —
- 19.2 Indien de erfpacht eindigt: —
- (i) doordat de termijn waarvoor de erfpacht is gevestigd, is —
verstreken; of —
 - (ii) doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel —
5:97, Burgerlijk Wetboek, de erfpacht opheft; of —
 - (iii) doordat de eigenaar overeenkomstig het sub 17 bepaalde —
de erfpacht heeft opgezegd, vergoedt de eigenaar aan de —
erfpachter de waarde van de op de onroerende zaak, met —
goedkeuring van de eigenaar, aanwezige gebouwen, —
werken en beplantingen, met dien verstande dat de —
vergoeding nooit meer dan de oorspronkelijke sub 4.5 —
bedoelde kostprijs voor de eerst erfpachter, verminderd —



met een jaarlijkse lineaire afschrijving van twee en een half —
procent (2,5%), zal bedragen. —

Indien werkzaamheden als sub 5.1 en 5.2 vermeld zijn —

uitgevoerd, wordt het de in de vorige zin vermelde —

maximum verhoogd met de oorspronkelijke sub 5.4 —

bedoelde kostprijs, verminderd met een jaarlijkse lineaire —

afschrijving van twee en een half procent (2,5%) De —

hoogte van de vergoeding zal in onderling overleg tussen —

de eigenaar en de erfpachter worden vastgesteld. De —

vergoeding zal, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de —

eigenaar verschuldigd is, tot de hoogte van het door de —

erfpachter aan de houder(s) van een hypotheek op de —

erfpacht verschuldigde bedrag, aan de hypotheekhouder(s) —

- zonodig naar hun rang van inschrijving - worden —

uitgekeerd. —

Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de —

erfpachter worden uitgekeerd. Indien binnen drie maanden —

na het einde van de erfpacht over de hoogte van de door —

de eigenaar aan erfpachter te betalen vergoeding geen —

overeenstemming is bereikt, zal die vergoeding worden —

vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde. —

19.3 De erfpachter zal in alle gevallen bij het einde van de erfpacht —

de onroerende zaak aan de eigenaar afleveren zodanig dat de —

bodem en/of het grondwater niet is verontreinigd met andere —

stoffen dan die vermeld in het rapport dat als RAPPORT 4 aan —

de akte van uitgifte is gehecht of niet meer is verontreinigd dan —

vermeld in dat rapport en de erfpachter zal de gebouwen —

bezemschoon en ontruimd opleveren. —

19.4 De erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat op het —

moment van het einde van de erfpacht, de erfpacht en/of de —

onroerende zaak en/of het gebouw vrij is van beperkte recht. —

20. Deskundigen —

20.1 Indien partijen geen overeenstemming hebben bereikt als sub —

2.6, 9.4 respectievelijk 19.2 bedoeld, zal bij wege van arbitrage —

als bedoeld in titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van —

Burgerlijke Rechtsvordering met inachtneming van het in deze —

akte bepaald worden beslist door drie onafhankelijke —

deskundigen te benoemen door de Arrondissementsrechtbank —

te Zwolle op verzoek van een der partijen. Voor zover arbitrage —

niet mogelijk blijkt zal door de deskundigen worden beslist bij —

wege van bindend advies. —

20.2 De kosten van de deskundigen worden gedragen door de —

eigenaar en de erfpachter, ieder voor de helft. —



21. Mededelingen en dergelijke _____

21.1 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, —
kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen respectievelijk _____
vorderingen die op grond van het in deze akte bepaalde _____
plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld, geschieden per _____
aangetekende brief of exploit. Zij kunnen tevens plaatsvinden _____
respectievelijk worden ingesteld per telecopier, mits zulks wordt —
bevestigd per aangetekende brief of exploit binnen een week _____
nadat de desbetreffende telecopie is verzonden. Als datum van _____
verzending respectievelijk instelling geldt de datum van _____
verzending respectievelijk instelling van de telecopier - mits _____
tijdig bevestigd - dan wel de datum van het poststempel van de _____
aangetekende brief dan wel de datum van betekening van het _____
exploit. _____

21.2 De eigenaar is te allen tijde bevoegd mede in verband met het _____
sub 18 bepaalde aan een te verlenen goedkeuring nadere _____
voorwaarden te verbinden. _____

22. Diversen _____

22.1 Tenzij anders is bepaald, zullen alle geschillen die uit deze akte —
rijzen, worden onderworpen aan het oordeel van de daartoe _____
bevoegde rechter in Arrondissement Zwolle. _____

22.2 Nadat het gebouw is gerealiseerd, kiest de erfpachter _____
woonplaats op de onroerende zaak. _____

22.3 Het in deze akte bepaalde wordt uitsluitend geregeerd door _____
Nederlands recht. " _____

Koper aanvaardt de hiervoor aangehaalde bepalingen en de daarin _____
opgenomen verplichtingen uitdrukkelijk en verbindt zich tot nakoming _____
daarvan, daaronder begrepen de daarin opgenomen kwalitatieve _____
verplichtingen en kettingbedingen. Voor zover in de aangehaalde bepalingen _____
verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, —
doet verkoper dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper _____
aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn _____
bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die _____
derden aangenomen. _____

ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE KWALITATIEVE BEDINGEN _____

EN/OF OVERIGE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Uit gemelde akte waarbij de erfpacht werd gevestigd blijkt niet van overige _____
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, _____
dan hiervoor vermeld." _____

L. Energietabel _____

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. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____ executant 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. _____

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 1). _____

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. _____

Bijlage

45980_executant ontvangen mail ivm huurovk.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Emoeweg 1 te Lelystad

Van:

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 10:16

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Emoeweg 1 te Lelystad

Geachte mevrouw,

Dank voor uw e-mail. beschikt niet over huurovereenkomsten.

Met vriendelijke groet,



Save a tree. Don't print this e-mail unless it's really necessary

Borsboom & Hamm is de handelsnaam van Borsboom & Hamm N.V. Opdrachten worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Borsboom & Hamm N.V. Alle opdrachten zijn, met uitsluiting van alle andere algemene voorwaarden, onderworpen aan de algemene voorwaarden van Borsboom & Hamm N.V., gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Rotterdam. In deze voorwaarden is onder meer bepaald dat de aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de vennootschap wordt uitbetaald, dat Nederlands recht van toepassing is en dat de Rechtbank Amsterdam exclusief bevoegd is. De voorwaarden zijn te vinden op www.borsboomhamm.nl/algemenevoorwaarden en worden op verzoek toegezonden. KvK Rotterdam 24320104.

De inhoud van dit e-mail bericht is slechts bestemd voor de persoon of entiteit aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt krachtens wet of overeenkomst. Indien de ontvanger van dit bericht niet de bedoelde persoon of entiteit is, wordt hierbij vermeld dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht strikt verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoeken wij u ons daarvan op de hoogte te stellen en het originele bericht te vernietigen. Dank voor uw medewerking. Borsboom & Hamm aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van virussen, bekend worden van gegevens of enige andere schade, hoe ook ontstaan in verband met het gebruik van e-mail als communicatiemiddel.

Borsboom & Hamm N.V. ("Borsboom & Hamm") is a company limited by shares. All assignments for rendering legal services are accepted and carried out exclusively by Borsboom & Hamm N.V. They are subject to the general conditions of Borsboom & Hamm. Liability shall be limited to the amount which is paid out under the liability insurance which it has concluded. The legal relationship between Borsboom & Hamm and its clients is governed by Dutch law. Disputes which belong to the jurisdiction of the civil law section of a Court shall be judged exclusively by the Court Amsterdam. The general conditions are available on request or can be found at www.borsboomhamm.nl/generalconditions. Chamber of Commerce Rotterdam 24320104.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee and could contain information which is strictly confidential. If this e-mail was sent to you by mistake we inform you that this message can contain confidential information which may be protected by professional secrecy. We ask you to inform us immediately and to destroy this e-mail. Thank you for your cooperation. Please note that we accept no responsibility whatsoever for viruses, disclosure of information or any other damage that might occur by using e-mail as means of communication.

Van:

Verzonden: maandag 6 februari 2023 14:27

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Emoeweg 1 te Lelystad

Geachte ,

Bedankt voor uw mail.

U geeft aan dat er is ingestemd met verhuur aan en aan . Indien jullie over deze huurovereenkomsten beschikken ontvangen wij deze graag.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum

Notarisklerk

<image002.png>

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45980.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/23.4995

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 maart 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Emoeweg 1 te Lelystad** 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, zeventien februari tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, 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, _____ ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, _____ 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 tweeëntwintig maart 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 tijdelijk recht van erfpacht, met ingangsdatum drieëntwintig december _____ negentienhonderd zesennegentig en eindigend op drieëntwintig december tweeduizend _____*



zesendertig, van een perceel grond, eigendom van Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V., _____
 plaatselijk bekend **Emoeweg 1, te 8218 PC Lelystad**, kadastraal bekend gemeente _____
Lelystad, sectie **B**, nummer **186**, groot zeventien are vienzestig centiare (17a 64 ca) , _____
 met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande _____
 uit een bedrijfspand met kantoor, hangar, loods en verder toebehoren. _____
 De erfpachtcanon bedraagt per één januari tweeduizend negentien elfduizend _____
 tweeënnegentig euro en zevenentachtig cent (€ 11.092,87) per jaar en dient bij _____
 vooruitbetaling te worden voldaan in een termijn, _____
 vervallende per een januari van ieder jaar. _____

Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst van het _____
 Kadaster en de Openbare Registers de volgende aantekening: _____

"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie _____
 Kadaster. _____

Basisregistratie Kadaster _____

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 945/27 Lelystad **Ingeschreven op 24-12-1996** _____

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 tijdelijk recht van erfpacht, met ingangsdatum drieëntwintig december _____

negentienhonderd zesennegentig en eindigend op drieëntwintig december _____

tweeduizend zesendertig, van een perceel grond, eigendom van Luchthaven Lelystad _____

*Vastgoed B.V., plaatselijk bekend **Emoeweg 1, te 8218 PC Lelystad**, kadastraal* _____

*bekend gemeente **Lelystad**, sectie **B**, nummer **186**, groot zeventien are* _____

vienzestig centiare (17a 64 ca) , met de rechten van de erfpachter op de zich op _____

die grond bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfspand met kantoor, _____

hangar, loods en verder toebehoren, _____

hierna ook te noemen: het **"Registergoed"**, met inbegrip van de verpande _____

roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____

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 tweeëntwintig maart 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 zeven maart _____
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 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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____ Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt _____ het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____ 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 beslaggeving. 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 tien procent —
(10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro —
(€ 15.000,00), 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 _____

Bij de verkrijging van het Registergoed is bij de eigenaar omzetbelasting in rekening gebracht, waarvan thans een herzieningstermijn loopt. Op grond van het bepaalde _____ in artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting 1968 is er terzake van de levering _____ van de te veilen registergoederen mogelijk sprake van een overgang van (een _____ gedeelte van) een algemeenheid van goederen. De koper treedt alsdan in de plaats _____ van de huidige eigenaar. Voor zover er naar het oordeel van de belastingdienst geen _____ sprake is van een overgang van een algemeenheid van goederen in de zin van _____ artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting 1968, dient Koper mee te werken aan _____ een optieverzoek tot ontheffing van de vrijstelling van omzetbelasting voor de _____ levering van het Registergoed. Hiervoor is vereist dat de koper verklaart dat hij het _____ Registergoed zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig (honderd procent - (100%)) of nagenoeg volledig (negentig procent (90%)) recht op aftrek van _____ belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. _____ In geval van een optieverzoek wordt de omzetbelasting op grond van het bepaalde _____ in artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba lid 1 sub a van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 verlegd naar de koper, die derhalve met _____ omzetbelasting moet rekenen. De omzetbelasting wordt geacht **nooit** in het bod te _____ zijn begrepen. _____

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, doch niet beperkt tot het notarieel honorarium, de _____ publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten van het _____ internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie (één procent (1%) van de hoogst _____



geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de griffierechten, kosten van de advocaat —
en daarmee samenhangende kosten, voorts de kadaasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de kosten voor het uitbrengen van —
exploiten en verdere kosten om tot de veiling te geraken, de kosten van doorhaling —
van hypotheeken en beslagen, 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 Koper. —

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 achtien april 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. —

Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie —
op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring —
door de rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van —
drie procent (3%) verschuldigd over de koopsom. —

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



het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag —
daarom niet geschieden voordat: —

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de —
inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het —
Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is —
voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de —
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn —
gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte —
van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in —
de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed —
op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening —
daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn —
risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van —
veiling zonder tussenkomst van de rechter. —

2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan —
deze akte gehechte huurovereenkomst. —

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 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. —

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle —
onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo —
van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het —
huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de —



ontruiming wordt aangezegd. _____
 Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van -
 de akte van 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. _____
 In de kadastrale registratie staan de volgende aantekening vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de _____
Basisregistratie Kadaster. _____

Basisregistratie Kadaster _____

Overige aantekening *Kwalitatieve verplichting* _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 945/27 Lelystad Ingeschreven op 24-12-1996* " _____



- 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 rechtsoptvolgers. 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend _____ te aanvaarden. Verwezen wordt naar:
- (i) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig december _____ tweeduizend negentien verleden voor een waarnemer van mr. B.J. Binnerts, _____ notaris te Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____ van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig _____ december tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 77069, _____ nummer 185; _____
 - (ii) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op drieëntwintig _____ december negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. M.C.L. _____ Oldenhof, destijds notaris te Lelystad, bij afschrift ingeschreven in gehouden _____ ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers _____ (destijds te Lelystad) op vierentwintig december negentienhonderd _____ zesennegentig in Register Hypotheken 4 deel 945 nummer 27, en in de akte _____ houdende wijziging erfpachtvoorwaarden, in welke akte de na de wijziging _____ van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden integraal zijn opgenomen, op _____ negen februari tweeduizend negen verleden voor mr. M. van der Wal-van _____ Dijk, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten _____



kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op negen —
februari tweeduizend negen in Register Hypotheken 4 deel 56248 nummer —
119, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

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

- De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: _____
"de exploitatie van een onderneming op gebied van de handel in -, _____
de verhuur van-, het onder houd aan - en de stalling van _____
vliegtuigen, alsmede op het gebied van vlieg - en _____
onderhoudinstructie". _____

- het erfpachtrecht eindigt op drieëntwintig december tweeduizend _____
zesendertig; _____

- Tenzij de erfpachter respectievelijk de eigenaar uiterlijk een jaar _____
voor de expiratedatum aan de eigenaar respectievelijk de erfpachter —
te kennen heeft gegeven van een verlenging van de erfpacht af te _____
zien, zal de eigenaar uiterlijk acht maanden voor de expiratedatum —
een voorstel doen teneinde een overeenkomst met de erfpachter te —
sluiten, houdende de verlenging van de erfpacht op de onroerende —
zaak. _____

Indien de eigenaar en de erfpachter voor de expiratedatum geen _____
overeenkomst als hiervoor vermeld, hebben gesloten, loopt de _____
erfpacht door als bedoeld in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek. In _____
afwijking van het in de vorige zin bepaalde, zal de erfpacht eindigen —
indien de eigenaar per exploit uiterlijk binnen zes maanden na de —
expiratedatum aan de erfpachter heeft doen blijken de erfpacht als —
geëindigd te beschouwen. _____

- De canon bedraagt per één januari tweeduizend negentien _____
elfduizend tweeënnegentig euro zevenentachtig cent (€ 11.092,87) —
per jaar en dient bij vooruitbetaling te worden voldaan in een _____
termijn, vervallende per een januari van ieder jaar. _____
Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van _____
koper; _____

- In de hiervoor onder (ii) vermelde akte van wijziging _____
erfpachtvoorwaarden zijn voorts nog de volgende _____
voorwaarden/bepalingen vermeld, woordelijk luidende: _____
"ERFPACHT EN TOEPASSELIJKE BEPALINGEN _____

1. Vermeld recht van erfpacht is ontstaan bij en blijkens een akte —
houdende uitgifte in erfpacht op drieëntwintig december _____
negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. M.C.L. _____
Oldenhof, destijds notaris te Lelystad, van welke akte een _____
afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —



- kadaster en de openbare registers te Lelystad in register _____
hypotheken 4 deel 945 nummer 27. _____
- Vermeld recht van erfpacht is gewijzigd bij en blijkt een akte —
houdende wijziging erfpachtvoorwaarden, in welke akte de na —
de wijziging van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden _____
intergraal zijn opgenomen, op negen februari tweeduizend _____
negen verleden voor genoemde notaris mr. M. van der Wal-van —
Dijk, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers in register hypotheken 4 deel 56248 nummer 119. _____
2. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: _____
"de exploitatie van een onderneming op gebied van de handel —
in -, de verhuur van-, het onder houd aan - en de stalling van —
vliegtuigen, alsmede op het gebied van vlieg - en _____
onderhoudinstructie". _____
3. De canon bedraagt thans elfduizend tweeënegentig euro _____
zevenentachtig cent (€ 11.092,87) per jaar en dient bij _____
vooruitbetaling te worden voldaan in een termijn, vervallende —
per een januari van ieder jaar. De canon voor _____
tweeduizendnegentien is geheel door verkoper betaald. _____
4. In de hiervoor onder 1 vermelde akte van wijziging _____
erfpachtvoorwaarden zijn voorts nog de volgende _____
voorwaarden/bepalingen vermeld, woordelijk luidende: _____
- ERFPACHTVOORWAARDEN** _____
- Ter uitvoering van de bovengenoemde overeenkomst worden bij _____
deze de erfpachtvoorwaarden gewijzigd vastgesteld als volgt: _____
- D. Erpachtsbepalingen** _____
- De erfpacht wordt geregeerd door de volgende _____
- BEPALINGEN** _____
- 1.1. De erfpacht is gevestigd voor de duur van veertig (40) jaren, —
ingegaan op drieëntwintig december negentienhonderd _____
zesennegentig en derhalve eindigende op drieëntwintig _____
december tweeduizend zesendertig. _____
- 1.2. Tenzij de erfpachter respectievelijk de eigenaar uiterlijk een jaar —
voor de expiratedatum aan de eigenaar respectievelijk de _____
erfpachter te kennen heeft gegeven van een verlenging van de —
erfpacht af te zien, zal de eigenaar uiterlijk acht maanden voor —
de expiratedatum een voorstel doen teneinde een _____
overeenkomst met de erfpachter te sluiten, houdende de _____
verlenging van de erfpacht op de onroerende zaak. Indien de _____
eigenaar en de erfpachter voor de expiratedatum geen _____
overeenkomst als hiervoor vermeld, hebben gesloten, loopt de —
erfpacht door als bedoeld in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek. In —



afwijking van het in de vorige zin bepaalde, zal de erfpacht —
eindigen indien de eigenaar per exploit uiterlijk binnen zes —
maanden na de expiratedatum aan de erfpachter heeft doen —
blijken de erfpacht als geëindigd te beschouwen. —

2. Canon —

2.1. De erfpachter is verplicht jaarlijks aan de eigenaar te betalen —
een canon vastgesteld als volgt: —

- a. voor iedere vierkante meter onbebouwd terrein zes gulden —
(f. 6, --); —
- b. voor iedere vierkante meter brutovloeroppervlakte bedrijfs- —
/ hangar-/ platform-/parkeer-/kantoorruimte die door —
erfpachter zelf wordtgebruikt of ter beschikking staat tien —
gulden. (f. 10, --); —
- c. voor iedere vierkante meter bruto-vloeroppervlakte —
bedrijfs-/hangar-/ platform-/parkeer-/kantoorruimte die —
door erfpachter aan derden wordt verhuurd of aan een —
derde in gebruik wordt afgestaan twaalf gulden zestig cent —
(f. 12,60). —

De vierkante meters brutovloeroppervlakte die door erfpachter —
worden gerealiseerd in een tweede bouwlaag tellen voor de —
vaststelling van de hoogte van de canon niet mee indien in het —
gebouw geen ruimte aan derden wordt verhuurd of in gebruik —
wordt afgestaan. Indien erfpachter brutovloeroppervlakte op de —
begane grond aan derden verhuurt of in gebruik afstaat, wordt —
voor de berekening van de verschuldigde canon —
overeenkomstig punt c, daarboven in aanmerkinggenomen een —
gelijk aantal overeenkomstig punt b te waarderen aantal —
vierkante meters brutovloeroppervlakte op de tweede bouwlaag —
voor zover die bouwlaag niet is verhuurd of in gebruik is —
afgesteld. —

Indien erfpachter brutovloeroppervlakte op de tweede bouwlaag —
aan derden verhuurt of in gebruik afstaat is het onder punt c —
bepaalde onverkort van toepassing. Het vorenstaande last —
onverlet het in artikel 8 lid 8 bepaalde. Met inachtneming van —
het hiervoor bepaalde is de thans verschuldigde canon —
vastgesteld op zestienduizend eenhonderd vijftachtig gulden —
(f.16.185,--) per jaar, samengesteld als volgt: —

- volgens punt a, tweehonderdveertig (240) vierkante meter; —
- volgens punt b, eenduizend vierhonderdvierenzeventig en —
een/halve (1474½) vierkante meter, met verwaarlozing —
van de tweede bouwlaag. —

Wijziging van de canon als gevolg van de toepassing van het —
hiervoor bepaalde wordt van kracht met ingang van de datum —

- Pagina 132 van 152
Datum: 17-07-2025 22:06



- bedrijfsterreinen en de erfpachtscansons op bedrijfsterreinen —
met een vergelijkbare ligging binnen en buiten de luchthaven, —
ten opzichte van het prijsniveau daarvan in het jaar waarin de —
erfpacht is aangevangen. —
- De opnieuw vast te stellen canon zal nooit meer dan vijftien —
procent (15%) hoger of lager kunnen zijn dan de laatst —
geldende canon. —
- 2.7 De eigenaar zal uiterlijk dertig juni van het jaar waarin de vast —
te stellen canon ingaat aan de erfpachter schriftelijk een nieuw —
canonbedrag voorstellen. Doet de eigenaar niet of niet tijdig —
een voorstel dan zal de canon niet opnieuw voor de komende —
vijf jaren worden vastgesteld. Bereiken de eigenaar en de —
erfpachter voor één juli van het in de eerste zin bedoelde jaar —
geen overeenstemming, dan zal de canon worden vastgesteld —
overeenkomstig het sub 20 bepaalde. —
- 2.8 Het sub 2.6. en 2.7. bepaalde laat het hiervoor sub 2.4. en 2.5. —
bepaalde onverlet. —
3. Betalingen —
- 3.1 Alle betalingen door de erfpachter aan de eigenaar te doen - —
zowel de canon, als de herziening daarvan, als hetgeen —
overigens door de erfpachter aan de eigenaar is verschuldigd - —
zullen plaatsvinden op een door de eigenaar aan te geven —
wijze. De eigenaar zal schriftelijk aan de erfpachter te kennen —
geven dat: —
- (i) de canon dient te worden voldaan binnen veertien dagen —
na de sub 2.2. bedoelde datum; of (ii) de canon dient te —
worden voldaan binnen veertien dagen na verzending door —
de eigenaar van een verzoek tot betaling (een factuur). —
- 3.2 De erfpachter zal terzake van de in sub 3.1 bedoelde betalingen —
geen beroep doen op enige bevoegdheid van verrekening en/of —
opschorting van de betaling, hoe ook genaamd. —
- 3.3 Indien een betaling niet plaatsvindt binnen de termijn van —
veertien dagen als sub 3.1 bedoeld, is de erfpachter in verzuim. —
Alsdan verbeurt de erfpachter gedurende de periode waarin hij —
in verzuim is een rente van een procent (1%) per maand —
jegens de eigenaar, waarbij een gedeelte van een maand voor —
een volle maand wordt gerekend, een en ander onverminderd —
de verdere rechten van de eigenaar. Mocht blijken dat, indien —
het percentage van de wettelijke rente wordt gedeeld door —
twaalf, zulks resulteert in een percentage hoger dan één, dan —
zal het aldus verkregen percentage worden toegepast voor de —
vaststelling van de aan de erfpachter in rekening te brengen —



- maandelijkse rente. Over een rente die een jaar daarvoor is _____
vervallen, is de hiervoor vermelde rente eveneens verschuldigd. _____*
4. *Bouwplicht _____*
- 4.1 *De erfpachter is verplicht: _____*
- a. *op de onroerende zaak het gebouw te ontwikkelen en te _____
realiseren overeenkomstig het definitief ontwerp _____
overeenkomstig het definitief ontwerp; _____*
 - b. *het gebouw na realisering in goede staat te houden; _____*
 - c. *de onroerende zaak en het gebouw te gebruiken of te _____
doen gebruiken uitsluitend overeenkomstig het sub 7 _____
bepaalde; _____*
 - d. *de aanvang bouw te doen plaatsvinden uiterlijk vier weken _____
nadat de daartoe van gemeentewege verleende _____
bouwvergunning perfect is geworden. De volgens het _____
definitieve ontwerp te realiseren alsmede eventuele _____
toekomstige bebouwing dient plaats te vinden binnen de _____
bebouwingsgrens zoals aangegeven op de als bijlage 1 aan _____
de akte van uitgifte aangehechte tekening. _____
Van de onroerende zaak dient tenminste met opstallen te _____
worden bebouwd veertig (40) procent; van de onroerende _____
zaak mag maximaal met opstallen worden bebouwd _____
zeventig (70) procent van het in het bestemmingsplan _____
aangegeven bebouwingsvlak. _____*
- 4.2 *Voor de aanvang bouw dient het definitieve ontwerp te zijn _____
uitgewerkt in volledige (deel)bestekken en daarbij behorende _____
tekening, welke hierna tezamen worden aangeduid als het _____
bestek. Uiterlijk twee maanden voor de voorgenomen datum _____
van de aanvang bouw dient het bestek in vijfvoud aan de _____
eigenaar ter goedkeuring te worden overgelegd. De eigenaar _____
zal met bekwame spoed de erfpachter mededelen dat de _____
goedkeuring is verleend of niet. Eerst nadat het bestek is _____
goedgekeurd, kan met de realisering van het gebouw worden _____
aangevangen. Na de goedkeuring van het bestek, kunnen _____
zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar geen _____
wijzigingen worden aangebracht, tenzij: _____*
- (i) *de wijziging niet ingrijpend van aard is; en _____*
 - (ii) *de wijziging geen gevolgen heeft voor het aanzicht van het _____
gebouw. Wijzigingen van het bestek waarvoor geen _____
voorafgaande goedkeuring is vereist, zullen onverwijld _____
nadat deze zijn aangebracht aan de eigenaar worden _____
medegedeeld. De erfpachter dient het gebouw _____
overeenkomstig het bestek te realiseren. Een verleende _____
goedkeuring houdt geen aanvaarding van enige _____*



aansprakelijkheid van de eigenaar, hoe ook genaamd, in , —
noch zal zulks het prijs geven van enig recht door de —
eigenaar tot gevolg kunnen hebben. —

- 4.3 De eigenaar zal een goedkeuring van het bestek of een —
bestekswijziging alleen op gegronde redenen weigeren. De —
weigering zal gemotiveerd en schriftelijk aan de erfpachter —
worden meegedeeld. Alsdan zullen de eigenaar en de —
erfpachter over de weigering in overleg treden. Bereiken zij —
binnen een maand na de weigering van de goedkeuring geen —
overeenstemming da is sprake van een geschil, dat zal worden —
beslecht bij wege van bindend advies door een deskundige aan —
te wijzen door beide partijen. Bereiken partijen binnen een —
redelijke termijn geen overeenstemming over de aan te wijzen —
deskundige, dan zal de deskundige worden aangewezen door —
de voorzitter van de Stichting Arbitrage-Instituut Bouwkunst, —
gevestigd te Groningen. —
- 4.4 De erfpachter zal na de aanvang bouw, de realisering van het —
gebouw met bekwame spoed in één bouwstroom (doen) —
uitvoeren, zodanig dat het gebouw uiterlijk twaalf (12) —
maanden na de aanvang bouw volledig is gerealiseerd en dat —
het gebouw in gebruik kan worden genomen. —
- 4.5 Uiterlijk drie maanden na de ingebruikname van het gebouw zal —
de erfpachter in vijfvoud de laatst van kracht zijnde tekeningen —
en werktekeningen van het gebouw aan de eigenaar —
toezenden. Voorts zal de erfpachter alsdan de kostprijs van het —
gebouw aan de eigenaar meedelen. De erfpachter zal een —
specificatie van de kostprijs, gecertificeerd door een van de —
erfpachter onafhankelijke registeraccountant, aan de eigenaar —
overleggen. De kostprijs zal worden samengesteld en —
gespecificeerd overeenkomstig de Nederlandse Norm (NEN) —
2631. —
- 4.6 Eventuele groenvoorzieningen zullen door de eigenaar na —
overleg met de erfpachter op de onroerende zaak worden —
aangebracht. Het is niet toegestaan om waterpartijen op de —
onroerende zaak aan te leggen. Het hiervoor in nummer 4.6 —
bepaalde is opgenomen in verband met de veiligheid van het —
luchtverkeer. Voorkomen moet worden dat voor vogels —
aantrekkelijk groen en/of waterpartijen wordt/worden —
aangelegd. De kosten van aanleg van groenvoorzieningen zijn —
voor rekening van de erfpachter. —
- 4.7 Eventuele erfafscheidingen en/of bebordingen zullen door de —
eigenaar na overleg met de erfpachter op de onroerende zaak —
worden aangebracht. Het hiervoor in nummer 4.7 bepaalde is —



- opgenomen in verband met de orde en veiligheid op de _____
luchthaven. De kosten van aanbrengen van erfafscheidingen _____
en/of bebordingen zijn voor rekening van de erfpachter. _____
5. *Uitbreidingen / Verbindingen* _____
- 5.1 *Uitbreiding, verbouwing, wijziging van heet aanzicht (daaronder —
begrepen de kleurstelling) zowel binnen als buiten, en/of _____
renovatie van het gebouw kan/kunnen slechts na voorafgaande —
goedkeuring van de eigenaar plaatsvinden. Onder het in de _____
vorige zin bepaalde wordt uitdrukkelijk niet verstaan het _____
uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden.* _____
- 5.2 *Uitbreiding en/of wijziging van, al dan niet technische, _____
installaties, brandmeldingen beveiligingssystemen in of aan het —
gebouw kan/kunnen slechts na voorafgaande goedkeuring van —
de eigenaar plaatsvinden. Onder het in de vorige zin bepaalde —
wordt uitdrukkelijk niet verstaan het uitvoeren van _____
onderhoudswerkzaamheden.* _____
- 5.3 *Voordat met de sub 5.1 of 5.2 bedoelde werkzaamheden wordt —
aangevangen dienen de daarvoor bestemde complete (deel) _____
bestekken en daarbij behorende tekeningen in vijfvoud aan de —
eigenaar ter goedkeuring te worden overgelegd. De eigenaar _____
zal met bekwame spoed aan de erfpachter meedelen of de _____
goedkeuring is verleend of niet. Een verleende goedkeuring _____
wordt tevens geacht te zijn de goedkeuring als sub 5.1 of 5.2 _____
bedoeld. Een verleende goedkeuring houdt geen aanvaarding _____
van enige aansprakelijkheid van de eigenaar, hoe ook _____
genaamd, in, noch zal zulks het prijs geven van enig recht door —
de eigenaar tot gevolg kunnen hebben.* _____
- 5.4 *De sub 5.1 en 5.2 vermelde werkzaamheden zullen nadat zij _____
zijn aangevangen met bekwame spoed in één bouwstroom _____
worden uitgevoerd. _____
Binnen drie maanden nadat de sub 5.1 en 5.2 bedoelde —
werkzaamheden zijn uitgevoerd, zal de erfpachter in vijfvoud de —
laatst van kracht zijnde tekeningen en werktekeningen terzake —
van die werkzaamheden aan de eigenaar toezenden. Voorts zal —
de erfpachter alsdan de kostprijs van de uitgevoerde _____
werkzaamheden aan de eigenaar meedelen. De erfpachter zal —
een specificatie van de kostprijs, gecertificeerd door een van de —
erfpachter onafhankelijke registeraccountant, aan de eigenaar _____
overleggen. De kostprijs zal worden samengesteld en _____
gespecificeerd overeenkomstig de Nederlandse Norm (NEN) _____
2631.* _____



- 5.5 *Het sub 4.3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien — de eigenaar weigert de sub 5.1 en 5.2 bedoelde goedkeuring te — verlenen. —*
- 5.6 *Indien het gebouw wordt uitgebreid en diensgevolge het — aantal vierkante meters bvo bedrijfs-/hangar-/platform- — /parkeer- en of kantoorruimte wijzigt, zal de canon — overeenkomstig het in artikel 2.1. bepaalde worden gewijzigd — met ingang van de eerste januari volgend op de datum waarop — de sub 5.3 bedoelde goedkeuring is verleend, geïndexeerd als — hiervoor omschreven. —*
- 5.7 *Indien te eniger tijd naar het oordeel van de eigenaar het — gebouw bouwkundig moet worden verbonden met een door de — eigenaar of een of meer derde(n) te realiseren gebouw op de — luchthaven, zal de erfpachter alle medewerking daaraan — verlenen en zal hij jegens de eigenaar geen aanspraak hebben — op een vergoeding voor eventuele hinder of last. Betrokkenen — zullen in goed overleg de realisering van de bouwkundige — verbindingen doen plaatsvinden. De hiervoor bedoelde te — realiseren verbindingen behoeven in ieder geval de — voorafgaande goedkeuring van eigenaar. De op de realisering — van die verbindingen - voorzover zij niet ten behoeve van de — erfpachter worden aangebracht - betrekking hebbende kosten — zullen nimmer geheel of gedeeltelijk voor rekening van de — erfpachter zijn. —*
- 5.8 *Op eerste verzoek van de eigenaar zal de erfpachter — meewerken aan de vestiging van naar het oordeel van de — eigenaar nodige erfdienstbaarheden ten behoeve van — onroerende zaken van de eigenaar en/of derden. —*
6. *Overige verplichtingen ten aanzien van het gebouw en de — onroerende zaak —*
- 6.1 *Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar, zal de — erfpachter: —*
- (i) op de onroerende zaak geen andere gebouwen en /of — werken (doen) aanbrengen, dan het gebouw; —*
 - (ii) generlei vorm van reclame-uitingen op, aan en/of bij het — gebouw (doen) aanbrengen; —*
 - (iii) geen graafwerkzaamheden (doen) verrichten; —*
 - (iv) geen groenvoorzieningen op de onroerende zaak (doen) — aanleggen casu quo op of aan het gebouw (doen) — aanbrengen; —*
 - (v) geen erfafscheidingen en/of bebordingen op de — onroerende zaak (doen) aanbrengen; —*



- (vi) geen antennes op de onroerende zaak of op of aan het —
gebouw (doen) plaatsen; en (vii) geen draadloze —
communicatieapparatuur op de onroerende zaak of in of —
op of aan het gebouw (doen) aanbrengen, noch van —
dergelijke apparatuur (doen) gebruikmaken. —
- 6.2 De erfpachter is verplicht te dulden dat door de eigenaar of in —
opdracht van de eigenaar op, in of boven de bodem van de —
onroerende zaak dan wel aan, op, in of onder het gebouw —
leidingen - van welke aard ook - en/of daarbij behorende —
installaties worden aangebracht, onderhouden, hersteld, —
gewijzigd of uitgebreid. De eigenaar zal die werkzaamheden —
eerst (doen) uitvoeren na een voorafgaande mededeling —
daartoe aan de erfpachter met dien verstande dat indien die —
werkzaamheden - om welke reden dan ook - terstond dienen te —
worden uitgevoerd, de eigenaar die mededeling achterwege —
kan laten, in welk geval de erfpachter onverwijld van die —
werkzaamheden door de eigenaar achteraf in kennis zal worden —
gesteld. De eigenaar zal bij de uitvoering van de hiervoor —
bedoelde werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met —
de belangen van de erfpachter en /of van de krachtens een —
beperkt of persoonlijk recht gebruiker(s) van het gebouw. —
- 6.3 De erfpachter is verplicht om op de onroerende zaak en in het —
gebouw naar het oordeel van de eigenaar adequate —
brandblusmiddelen en brandmeldingsinstallaties beschikbaar te —
hebben. De erfpachter zal aanwijzingen van de eigenaar casu —
quo de brandweerdienst op de luchthaven daartoe opvolgen. —
De erfpachter zal alle door de brandweerdienst op de —
luchthaven gegeven of te geven voorschriften strikt nakomen en —
/of uitvoeren. De erfpachter zal alle medewerking verlenen aan —
de door de brandweerdienst op de luchthaven uit te voeren —
inspecties. —
7. Bestemming —
- 7.1 De onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht zijn —
bestemd om te worden gebruikt voor de exploitatie van een —
onderneming op gebied van de handel in -, de verhuur van-, —
het onder houd aan - en de stalling van vliegtuigen, alsmede op —
het gebied van vlieg - en onderhoudsinstructie. —
- 7.2 Zonder voorafgaande goedkeuring van eigenaar is een gebruik —
van de onroerende zaak het gebouw, en/of de erfpacht in —
afwijking van de bestemming niet toegestaan. —
- 7.3 Op de onroerende zaak en in het gebouw zullen alleen —
bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die direct verband houden met —
het luchtvaartwezen, dan wel die - naar het oordeel van de —



- eigenaar - van belang zijn voor een goed functioneren van de —
luchthaven. —
8. Vervreemding, bezwaring, ingebruikgeving —
- 8.1 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de —
erfpachter niet bevoegd de onroerende zaak en/of het gebouw —
en/of de erfpacht geheel of gedeeltelijk: —
- a. te splitsen in appartementsrechten; —
 - b. met beperkte rechten te bezwaren; en/of —
 - c. over te dragen of toe te delen, dan wel overeenkomsten —
aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de —
hiervoor vermelde rechtshandelingen. —
- 8.2 Indien goedkeuring tot splitsing in appartementsrechten door —
de eigenaar wordt verleend zal de eigenaar tevens bepalen op —
welke wijze de canonverplichting zal worden verdeeld over de —
appartementseigenaren. —
Terzake van de splitsing is de eigenaar te allen tijde bevoegd - —
zonder enige nader motivering - de nodige voorwaarden en —
eisen te stipuleren. —
- 8.3 Indien goedkeuring wordt verleend tot het bezwaren van de —
onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht met —
beperkte rechten, zal de erfpachter ervoor zorgen dat in de —
akte van vestiging van het desbetreffende beperkt recht wordt —
opgenomen dat het desbetreffende beperkt recht zal eindigen —
op de expiratedatum. —
Indien goedkeuring is verleend tot het bezwaren van de —
erfpacht met een hypotheek zal geen toestemming van de —
eigenaar zijn vereist voor een overdracht van de erfpacht ten —
gevolge van de uitoefening van het recht van de —
hypotheekhouder om de erfpacht in het openbaar te verkopen —
casu quo onderhands te verkopen als bedoeld in artikel 3:268, —
Burgerlijk Wetboek. —
- 8.4 Indien goedkeuring wordt verleend tot overdracht of bezwaring —
van de erfpacht of een gedeelte daarvan zal de erfpachter een —
deskundige opdragen voor de overdracht of de bezwaring een —
onderzoek te verrichten of de bodem en/of het grondwater —
behorende tot de onroerende zaak alsdan is of dreigt te worden —
verontreinigd, zodanig dat het gevaar bestaat voor de —
volksgezondheid of het milieu. —
De erfpachter zal aan de eigenaar voor de overdracht of de —
bezwaring een kopie van het door de deskundige opgestelde —
rapport overleggen. De erfpachter zal een kopie van het door —
de deskundige opgestelde rapport doen hechten aan de akte —
van levering van de erfpacht of van bezwaring van de erfpacht —



- van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan. Indien _____
ondanks het hiervoor bepaalde voor de overdracht of de _____
bezwaaring als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig over het door _____
de deskundige op te stellen rapport - om welke reden dan ook - _____
kan worden beschikt, wordt de goedkeuring achteraf geacht _____
niet te zijn verleend. Indien uit het door de deskundige _____
opgestelde rapport blijkt dat de bodem en/of het grondwater _____
behorende tot de onroerende zaak verontreinigd is met andere _____
stoffen dan die vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan de _____
akte van uitgifte is gehecht en/of dat de bodem en/of het _____
grondwater behorende tot de onroerende zaak meer is _____
verontreinigd dan vermeld in het laatstbedoelde rapport, zal de _____
erfpachter die saneringswerkzaamheden voor de overdracht of _____
bezwaaring van de erfpacht af een gedeelte daarvan (doen) _____
verrichten die nodig zijn om de bodem en/of het grondwater in _____
de staat als vermeld in het rapport dat als BIJLAGE 4 aan de _____
akte van uitgifte is gehecht. Indien de goedkeuring wordt _____
verleend voor het vestigen van een hypotheek op de erfpacht, _____
vindt het hiervoor in dit nummer 8.4 bepaalde geen toepassing. —
8.5 Zonder voorafgaande goedkeuring van de eigenaar is de _____
erfpachter niet bevoegd: _____
- a. de onroerende zaak en/of het gebouw en/of de erfpacht _____
geheel of gedeeltelijk te verhuren; _____
 - b. overeenkomsten aan te gaan waardoor de onroerende _____
zaak, het gebouw en/of de erfpacht voor rekening en _____
risico van een derde zal zijn; _____
 - c. andere overeenkomsten aan te gaan waardoor het genot _____
of gebruik van de onroerende zaak, het gebouw en/of de _____
erfpacht aan derden wordt gegeven, dan wel _____
overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het _____
verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen. _____
Indien goedkeuring wordt verleend tot het aangaan van _____
een overeenkomst als hiervoor bedoeld, zal de erfpachter _____
in die overeenkomst bedingen dat de overeenkomst zal zijn _____
beëindigd op de expiratedatum. _____
- 8.6 Bij het verzoek tot verlening van goedkeuring als in dit nummer _____
8 bedoeld zal een definitief ontwerp van de desbetreffende _____
akte, die voldoet aan het in deze akte bepaalde, aan de _____
eigenaar worden overgelegd. De eigenaar zal de erfpachter met _____
bekwame spoed medelen of de goedkeuring wordt verleend of _____
dat de goedkeuring wordt geweigerd. Indien de goedkeuring _____
wordt verleend, zal het desbetreffende ontwerp niet worden _____



- gewijzigd en zal de akte worden verleden casu quo getekend —
overeenkomstig het desbetreffende ontwerp. —*
- 8.7 *Indien de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht —
geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd of aan derden in genot of —
gebruik wordt gegeven, zal de canon overeenkomstig het in —
artikel 2.1 bepaalde worden gewijzigd met ingang van de eerste —
januari volgend op de datum waarop de sub 8.5 bedoelde —
goedkeuring is verleend, geïndexeerd als hiervoor omschreven. —*
- 8.8 *Onverminderd het onder 8.5 omtrent de expiratedatum —
bepaalde, is de erfpachter zonder voorafgaande goedkeuring —
van de eigenaar bevoegd aan derden hangarruimte te verhuren —
voor stalling van vliegtuigen; voor aldus verhuurde —
hangarruimte geldt de toeslag op de erfpachtscanon voor —
verhuurde ruimten als bedoeld in artikel 2.1 niet, noch enige —
ander bijzondere afdracht of betalingsverplichting buiten de —
canon. —*
- 8.9 *Van derden die onder enigerlei titel van de erfpachter een —
persoonlijk of goederenrechtelijk recht tot gebruik of genot van —
de onroerende zaak, het gebouw en/of de erfpacht verkrijgen, —
kan door de eigenaar worden verlangd dat deze voor de door —
hem uitgeoefende activiteiten een concessievergoeding —
afdraagt aan de eigenaar. De eigenaar kan zulks als —
voorwaarde verbinden aan de goedkeuring. De eigenaar dient —
aard en omgang van de eventuele concessievergoeding vast te —
stellen uiterlijk ten tijde van die goedkeuring, bij gebreke —
waarvan geen concessievergoeding kan worden verlangd. —*
- 8.10 *Indien en voor zover overeenkomstig het in artikel 8.9 bepaalde —
een gebruik – of genotsgerechtigde aan de eigenaar een —
concessievergoeding verschuldigd is, is de erfpachter hoofdelijk —
aansprakelijk voor de nakoming van hetgeen die gebruiksof —
genotsgerechtigde dientengevolge aan de eigenaar —
verschuldigd is. —
Indien de erfpachter in gebreke blijft in de nakoming van zijn —
verplichtingen als gevolg van deze hoofdelijke —
aansprakelijkheid, is het in artikel 17.2 onder c bepaalde van —
overeenkomstige toepassing. —*
9. *Weigeren goedkeuring, overgang van zeggenschap over de —
onderneming —*
- 9.1 *De eigenaar zal een gevraagde goedkeuring als sub 8 bedoeld —
alleen op redelijke gronden weigeren, welke weigering —
gemotiveerd en schriftelijk zal worden meegedeeld. —*
- 9.2 *De erfpachter is bevoegd gedurende een termijn van drie —
maanden ingaande op de datum van de sub 9.1 meegedeelde —*



- weigering van de goedkeuring de erfpacht op te zeggen, met —
inachtneming van een opzegtermijn van een jaar. Indien de —
erfpachter de erfpacht niet of niet tijdig opzegt, wordt de —
erfpachter afzien van de voorgenomen rechtshandeling, —
waarvoor de goedkeuring was vereist. Indien de erfpacht door —
opzegging als hiervoor bedoeld eindigt, zal de eigenaar de —
waarde in het economisch verkeer van de erfpacht aan de erf —
pachter vergoeden. —
- 9.3 Indien de zeggenschap - direct of indirect - over de activiteiten —
van de onderneming van de erfpachter of van een gedeelte —
daarvan overgaat op een of meer derden, zal zulks ter —
goedkeuring aan de eigenaar door de erfpachter worden —
voorgelegd, waarbij het sub 9.1 en 9.2 bepaalde van —
overeenkomstige toepassing is. —
- Onder het begrip direct of indirect overgaan van zeggenschap —
over de activiteiten van de onderneming wordt in ieder geval —
verstaan een overgang van de onderneming zoals bedoeld in —
artikel 7A:1639aa, Burgerlijk Wetboek, of zoals bedoeld in —
artikel 14, S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 1975 met —
betrekking tot het in dat artikel gehanteerde begrip fusie. —
- 9.4 De waarde van de erfpacht zal in onderling overleg tussen de —
eigenaar en de erfpachter worden vastgesteld, terwijl de —
vergoeding, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de eigenaar —
verschuldigd is, tot de hoogte van het door de erfpachter aan —
de houder(s) van een hypotheek op de erfpacht verschuldigde —
bedrag, aan die hypotheekhouder(s) - zonodig naar hun rang —
van inschrijving - zal worden uitgekeerd aan die —
hypotheekhouders. —
- Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de erfpachter —
worden uitgekeerd. —
- Indien de eigenaar en de erfpachter binnen een termijn van zes —
maanden ingaande op de datum van opzegging geen —
overeenstemming hebben bereikt over de hoogte van de te —
vergoeden waarde van de erfpacht zal die waarde worden —
vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde. —
- 9.5 Nadat de hoogte van de te vergoeden waarde van de erfpacht —
is vastgesteld, is, indien het sub 9.1 bepaalde toepassing heeft —
gevonden: —
- (i) de eigenaar bevoegd alsnog goedkeuring als sub 8 —
bedoeld te verlenen; —
 - (ii) de erfpachter bevoegd de opzegging van de erfpacht —
alsnog in te trekken en in de weigering van de —
goedkeuring te berusten in welk geval hij zal afzien van de —



- voorgenomen rechtshandeling, waarvoor de goedkeuring —
was vereist. —
- De hiervoor sub (i) bedoelde goedkeuring respectievelijk de —
hiervoor sub (ii) bedoelde intrekking dient binnen een maand —
nadat de hoogte van de vergoeding van de waarde van de —
erfpacht is vastgesteld aan de erfpachter respectievelijk de —
eigenaar te worden meegedeeld. Indien de hiervoor bedoelde —
mededelingen niet of niet tijdig plaatsvinden, dan wordt de —
erfpacht geacht te zijn beëindigd met ingang van de dag van —
betaling door de eigenaar van de vergoeding. Het in dit —
nummer 9.5 bepaalde zal geen toepassing vinden indien een —
goedkeuring op grond van het sub 9.3 bepaalde is vereist en —
deze goedkeuring door de eigenaar is geweigerd. —
- 9.6 Indien de eigenaar op grond van het in dit nummer 9 bepaalde —
de waarde van de erfpacht dient te voldoen, zal de betaling —
overeenkomstig het sub 9.4, eerste en tweede zin, bepaalde —
plaats vinden binnen veertien dagen nadat de sub 9.2 bedoelde —
opzegtermijn is verstreken casu quo indien die verplichting —
alsdan nog niet vaststaat binnen veertien dagen nadat die —
verplichting vaststaat. In geval van te late betaling is het sub —
3.3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. De erfpacht —
wordt geacht te zijn beëindigd per de datum van betaling door —
de eigenaar van de vergoeding voor de waarde van de —
erfpacht. —
10. Exploitatie van de onroerende zaak/het gebouw —
- 10.1 De erfpachter zal gebruik maken van bewakingsdiensten die de —
eigenaar op de luchthaven aanbiedt of doet aanbieden. —
- 10.2 De erfpachter zal gebruik maken van de diensten die de —
eigenaar op de luchthaven biedt ter zaken van: —
(i) de afvoer en vernietiging van (huishoudelijk) afval; —
(ii) het onderhoud van de groenvoorzieningen, de —
erfafscheidingen en de bebordingen op de onroerende —
zaak. —
- 10.3 De eigenaar is verplicht de sub 10.1 en 10.2 te verrichten —
diensten te (doen) verzorgen. —
- 10.4 Het in dit nummer 10 bepaalde is in het belang van: —
(i) de erfpachter, in verband met goed en efficiënt —
functioneren van de onroerende zaak en het gebouw; en —
(ii) de eigenaar, op grond van het sub 18 bepaalde. —
- 10.5 Indien de eigenaar zulks verlangt, zal de erfpachter zijn —
bedrijfsactiviteiten laten opnemen in de plaatselijke —
telefoonruiden onder de rubriek "Luchthaven Lelystad" en aan —
de eigenaar gegevens ter beschikking stellen voor opname in —



- luchthavenuitgaven en voor statistische doeleinden. _____*
11. Voorschotbijdragen _____
- 11.1 De eigenaar is bevoegd om terzake van de in deze akte _____
vermelde ten behoeve van de erfpachter, het gebouw en/of de _____
onroerende zaak te verrichten diensten en/of betalingen _____
jaarlijks een redelijke vergoeding in rekening te brengen, welke _____
vergoeding nooit lager kan zijn dan de totale kostprijs voor de _____
eigenaar. _____
- 11.2 De erfpachter is verplicht om op grond van de door de eigenaar _____
jaarlijks op te stellen begroting terzake van de sub 11.1 _____
bedoelde vergoeding vastgestelde periodieke bijdrage te _____
voldoen. _____
- 11.3 Jaarlijks zal het verschil tussen de werkelijke door de erfpachter _____
te betalen vergoeding en de door de erfpachter betaalde _____
periodieke bijdragen worden vastgesteld en tussen de eigenaar _____
en erfpachter worden afgerekend. _____
12. Vergunningen, lasten, onderhoud _____
- 12.1 De erfpachter zal zorgdragen voor de verkrijging van alle _____
vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen of anderszins _____
nodig voor de realisering en het gebruik van het gebouw. _____
Indien de erfpachter een vergunning nodig heeft, zal tevens de _____
goedkeuring terzake van de eigenaar zijn vereist. _____
- 12.2 Alle lasten en belastingen, die onder welke benaming dan ook, _____
gedurende de erfpacht, met betrekking tot de erfpacht, de _____
onroerende zaak en/of het gebouw zullen bestaan zijn voor _____
rekening van de erfpachter. Indien de eigenaar belastingen of _____
lasten als hiervoor vermeld die ten laste van de erfpachter _____
komen, om welke reden dan ook, mocht hebben voldaan, zal de _____
eigenaar de erfpachter hiervan in kennis stellen, die alsdan _____
verplicht is hetgeen de eigenaar heeft voldaan aan de eigenaar _____
te vergoeden. _____
- 12.3 Indien naar het oordeel van de eigenaar herstellingen en/of _____
onderhoud aan het gebouw of de onroerende zaak - al dan niet _____
in verband met het sub 4.1 onder b. bepaald - noodzakelijk zijn, _____
zal de erfpachter onverwijld na ontvangst van de _____
desbetreffende kennisgeving van de eigenaar, de nodige _____
herstellingen en/of onderhoud (doen) uitvoeren. _____
13. Wetten, reglementen en dergelijke _____
- De erfpachter is verplicht alle wettelijke bepalingen, besluiten, _____
voorschriften en reglementen (daaronder begrepen het _____
"Luchthavenreglement Luchthaven Lelystad") en daaruit _____
voortvloeiende of daarmee verbandhoudende voorschriften die _____
van toepassing zijn of zullen worden op de luchthaven stipt na _____



te leven. Van elk van de hiervoor genoemde twee reglementen —
is een exemplaar als BIJLAGE 5 aan de akte van uitgifte —
gehecht. —

14. Aansprakelijkheid —

14.1 De eigenaar is jegens de erfpachter slechts aansprakelijk voor —
de door de erfpachter geleden vermogensschade, voorzover de —
schade is ontstaan door een in ernstige mate toerekenbaar —
tekortschieten van de eigenaar jegens de erfpachter. Van —
vermogensschade is uitgesloten schade bestaande uit gederfde —
winst. —

14.2 De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor iedere —
schade die de eigenaar haar werknemers en/of derden lijden, —
waarvoor de erfpachter tengevolge van zijn bedrijfsuitoefening —
aansprakelijk is. De erfpachter is jegens de eigenaar —
aansprakelijk voor iedere schade ontstaan door of vanwege het —
gebouw, die de eigenaar, haar werknemers en/of derden lijden. —
De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor iedere vordering die —
een derde in dit kader jegens eigenaar geldend zou kunnen —
maken. —

14.3 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, —
hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachter van verschillende —
gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de —
eigenaar verbonden voor de nakoming van de verplichtingen —
van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde. —

15. Verzekeringen —

15.1 De erfpachter is verplicht mede ten behoeve van de eigenaar —
als belanghebbende, gedurende de erfpacht: —
(i) terzake van schades als sub 14.2 vermeld verzekeringen te —
sluiten; en —
(ii) het gebouw naar herbouwwaarde onder uitgebreide —
voorwaarden te verzekeren en verzekerd te houden. —

15.2 De erfpachter zal de terzake van die gesloten verzekeringen —
verschuldigde premies en provisies stipt voldoen. —

15.3 Op eerste verzoek van de eigenaar zal de erfpachter kopieën —
van de polissen en premiekwitanties aan de eigenaar —
overleggen. —

16. Kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding —

16.1 Alle verplichtingen van de erfpachter respectievelijk de eigenaar —
vermeld in deze akte om iets te dulden of niet te doen ten —
aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht, zullen —
overgaan op degenen die het goed verkrijgt en degenen die —
een recht van gebruik zullen verkrijgen van de rechthebbende —
zullen daaraan gebonden zijn. —



- 16.2 Alle verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze —
akte bepaalde zullen, ongeacht of die verplichtingen kunnen —
worden gekwalificeerd als een onderdeel van de erfpacht of als —
een kwalitatieve verplichting als sub 16.1 bedoeld of niet, door —
de erfpachter bij een gehele of gedeeltelijke overdracht of een —
bezwaring met een beperkt recht – met uitzondering van een —
hypotheek – aan zijn rechtsopvolgers of de beperkte —
gerechtigde ten behoeve van de eigenaar worden opgelegd en —
aangenomen. —
- 16.3 De eigenaar en de erfpachter beogen uitdrukkelijk een —
derdenwerking ten aanzien van de rechten van de eigenaar en —
de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze —
akte bepaalde. —
17. Tekortschieten erfpachter, boetebeding —
- 17.1 Indien de erfpachter gedurende vier maanden nadat hij —
ingebreke is gesteld te kort blijft schieten in de nakoming van —
een andere verplichting dan die tot betaling van de canon uit —
hoofde van het in deze akte bepaalde wordt de erfpachter —
geacht in ieder geval in ernstige mate te kort te schieten in de —
nakoming van zijn verplichtingen als erfpachter. —
- 17.2 De eigenaar is bevoegd de erfpacht bij exploit op te zeggen —
indien: —
- a. de erfpachter in verzuim is de canon over twee —
achtereenvolgende jaren te betalen; of —
 - b. de erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de —
nakoming van zijn verplichtingen als sub 17.1 bedoeld; —
 - c. de erfpachter gedurende vier maanden nadat hij in —
gebreke is gesteld tekort blijft schieten in de nakoming van —
zijn verplichtingen uit hoofde van de tussen hem en de —
eigenaar gesloten concessieovereenkomst. —
- De eigenaar zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen —
acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde —
of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers voor —
registergoederen staan ingeschreven. Na het einde van de —
erfpacht door een opzegging als hiervoor bedoeld zal de —
eigenaar - overeenkomstig het sub 19 bepaalde - de waarde die —
de erfpacht dan heeft aan de erfpachter vergoeden, na aftrek —
van hetgeen hij uit hoofde van het in deze akte bepaalde van —
de erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder —
begrepen. —
- 17.3 Indien de erfpachter tekort schiet als hiervoor bedoeld en de —
eigenaar de erfpacht heeft opgezegd, verbeurt de erfpachter bij —
wege van een gefixeerde schadevergoeding een boete gelijk —



- aan tien maal de alsdan geldende jaarlijkse canon. Indien de erfpachter het sub 16.2 vermelde kettingbeding niet nakomt, verbeurt hij bij wege van gefixeerde schadevergoeding een boete gelijk aan tien maal de alsdan geldende jaarlijkse canon.
18. Luchthavenbelang
- 18.1 De erfpachter en de eigenaar stellen vast dat de eigenaar als door de Staat der Nederlanden aangewezen exploitant van de luchthaven verantwoordelijk is voor een goede exploitatie van de luchthaven en voor de orde en veiligheid op de luchthaven en dat de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van het in deze akte bepaalde en de daartegenoverstaande rechten van de eigenaar ondermeer zijn gebaseerd op het grote en cruciale belang van de eigenaar bij het vervullen van de hiervoor omschreven taak en bij een goede exploitatie en een goed functioneren van de luchthaven, alsmede bij de veiligheid - in ruime zin - van en op de luchthaven. Mede in verband met het sub 16 en 17 bepaalde, stellen de erfpachter en de eigenaar vast dat het hiervoor door beiden onderschreven belang alleen door de eigenaar kan worden beoordeeld en dat dit belang niet of nauwelijks in geld waardeerbaar is.
- 18.2 Indien de erfpachter de erfpacht op de onroerende zaak of een gedeelte daarvan gedeeltelijk overdraagt, of de erfpacht, het gebouw en/of de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk met een beperkt recht bezwaart, zal de erfpachter ervoor zorg dragen dat de verkrijger het sub 18.1 bepaalde onderschrijft en zulks aan de eigenaar meedeelt.
19. Einde erfpacht
- 19.1 Met uitzondering van het hiervoor sub 9 bepaalde, is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht op te zeggen.
- 19.2 Indien de erfpacht eindigt:
- (i) doordat de termijn waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken; of
 - (ii) doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97, Burgerlijk Wetboek, de erfpacht opheft; of
 - (iii) doordat de eigenaar overeenkomstig het sub 17 bepaalde de erfpacht heeft opgezegd, vergoedt de eigenaar aan de erfpachter de waarde van de op de onroerende zaak, met goedkeuring van de eigenaar, aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, met dien verstande dat de vergoeding nooit meer dan de oorspronkelijke sub 4.5 bedoelde kostprijs voor de eerst erfpachter, verminderd



met een jaarlijkse lineaire afschrijving van twee en een half —
procent (2,5%), zal bedragen. —

Indien werkzaamheden als sub 5.1 en 5.2 vermeld zijn —

uitgevoerd, wordt het de in de vorige zin vermelde —

maximum verhoogd met de oorspronkelijke sub 5.4 —

bedoelde kostprijs, verminderd met een jaarlijkse lineaire —

afschrijving van twee en een half procent (2,5%) De —

hoogte van de vergoeding zal in onderling overleg tussen —

de eigenaar en de erfpachter worden vastgesteld. De —

vergoeding zal, na aftrek van hetgeen erfpachter aan de —

eigenaar verschuldigd is, tot de hoogte van het door de —

erfpachter aan de houder(s) van een hypotheek op de —

erfpacht verschuldigde bedrag, aan de hypotheekhouder(s) —

- zonodig naar hun rang van inschrijving - worden —

uitgekeerd. —

Een resterend surplus zal door de eigenaar aan de —

erfpachter worden uitgekeerd. Indien binnen drie maanden —

na het einde van de erfpacht over de hoogte van de door —

de eigenaar aan erfpachter te betalen vergoeding geen —

overeenstemming is bereikt, zal die vergoeding worden —

vastgesteld overeenkomstig het sub 20 bepaalde. —

19.3 De erfpachter zal in alle gevallen bij het einde van de erfpacht —

de onroerende zaak aan de eigenaar afleveren zodanig dat de —

bodem en/of het grondwater niet is verontreinigd met andere —

stoffen dan die vermeld in het rapport dat als RAPPORT 4 aan —

de akte van uitgifte is gehecht of niet meer is verontreinigd dan —

vermeld in dat rapport en de erfpachter zal de gebouwen —

bezemschoon en ontruimd opleveren. —

19.4 De erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat op het —

moment van het einde van de erfpacht, de erfpacht en/of de —

onroerende zaak en/of het gebouw vrij is van beperkte recht. —

20. Deskundigen —

20.1 Indien partijen geen overeenstemming hebben bereikt als sub —

2.6, 9.4 respectievelijk 19.2 bedoeld, zal bij wege van arbitrage —

als bedoeld in titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van —

Burgerlijke Rechtsvordering met inachtneming van het in deze —

akte bepaald worden beslist door drie onafhankelijke —

deskundigen te benoemen door de Arrondissementsrechtbank —

te Zwolle op verzoek van een der partijen. Voor zover arbitrage —

niet mogelijk blijkt zal door de deskundigen worden beslist bij —

wege van bindend advies. —

20.2 De kosten van de deskundigen worden gedragen door de —

eigenaar en de erfpachter, ieder voor de helft. —



21. Mededelingen en dergelijke _____

21.1 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, —
kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen respectievelijk _____
vorderingen die op grond van het in deze akte bepaalde _____
plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld, geschieden per _____
aangetekende brief of exploit. Zij kunnen tevens plaatsvinden _____
respectievelijk worden ingesteld per telecopier, mits zulks wordt —
bevestigd per aangetekende brief of exploit binnen een week _____
nadat de desbetreffende telecopie is verzonden. Als datum van _____
verzending respectievelijk instelling geldt de datum van _____
verzending respectievelijk instelling van de telecopier - mits _____
tijdig bevestigd - dan wel de datum van het poststempel van de _____
aangetekende brief dan wel de datum van betekening van het _____
exploit. _____

21.2 De eigenaar is te allen tijde bevoegd mede in verband met het _____
sub 18 bepaalde aan een te verlenen goedkeuring nadere _____
voorwaarden te verbinden. _____

22. Diversen _____

22.1 Tenzij anders is bepaald, zullen alle geschillen die uit deze akte —
rijzen, worden onderworpen aan het oordeel van de daartoe _____
bevoegde rechter in Arrondissement Zwolle. _____

22.2 Nadat het gebouw is gerealiseerd, kiest de erfpachter _____
woonplaats op de onroerende zaak. _____

22.3 Het in deze akte bepaalde wordt uitsluitend geregeerd door _____
Nederlands recht. " _____

Koper aanvaardt de hiervoor aangehaalde bepalingen en de daarin _____
opgenomen verplichtingen uitdrukkelijk en verbindt zich tot nakoming _____
daarvan, daaronder begrepen de daarin opgenomen kwalitatieve _____
verplichtingen en kettingbedingen. Voor zover in de aangehaalde bepalingen _____
verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, —
doet verkoper dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper _____
aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn _____
bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die _____
derden aangenomen. _____

ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE KWALITATIEVE BEDINGEN _____
EN/OF OVERIGE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Uit gemelde akte waarbij de erfpacht werd gevestigd blijkt niet van overige _____
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, _____
dan hiervoor vermeld." _____

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. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____
De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____ executant 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. _____

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 1). _____

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. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45980_Kostenoverzicht - PDF.pdf



Emoeweg 1 te Lelystad

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ p.m. (inclusief 21% BTW)
publicatiekosten website openbareverkoop.nl:	circa € 575,75 (inclusief 21% BTW)
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	10,4% (over de heffingsgrondslag)
omzetbelasting:	21% (over koopsom/verlegd)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 134,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheek en/of	
beslagen	€ 134,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit) (inclusief 21% BTW)
Achterstand erfpacht	p.m.
diversen	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.