

Stationsplein 77, 7551CR HENGELO OV (46616)



Bijzonder object
de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een kiosk met toebehoren



Beschrijving

het zakelijk recht van erfpacht, gevestigd voor bepaalde tijd en eindigend op dertig september tweeduizend negenentwintig van een perceel grond, eigendom van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Vastgoed B.V., gevestigd te Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een kiosk met toebehoren, te 7551 CR HENGELO (OVERIJSSSEL), plaatselijk bekend als STATIONSPLEIN 77;



Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 18 maart 2025
Inzet	dinsdag 18 maart 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 maart 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Clercx Leenders Netwerk Notarissen Prinsenkade 4 4811 VB Breda T: 076 522 27 00 F: 076 514 62 97 E: info@cclnotarissen.nl
Behandelaar	mw. B. Heijligers



Objectinfo

Woningtype	Bijzonder object
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend als gemeente HENGELO (OVERIJSSSEL) sectie O nummer 5188, groot zesenzeventig (76) centiaren



Financieel

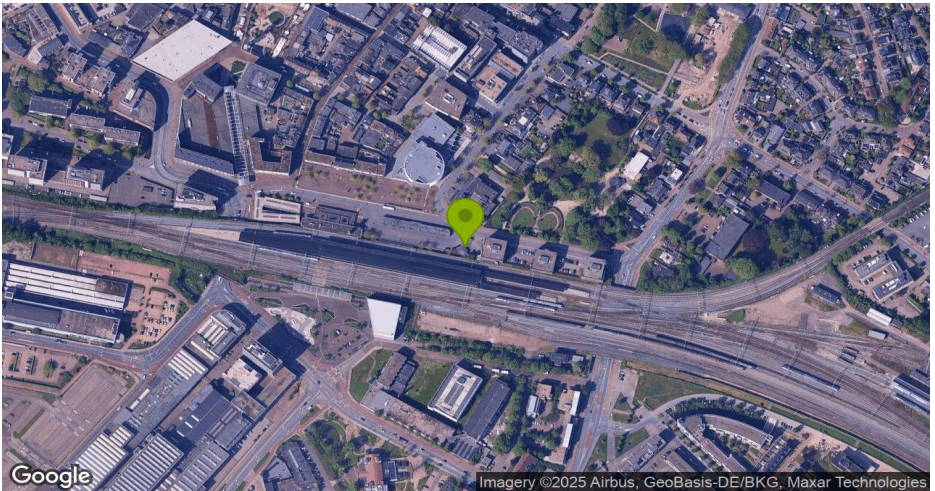
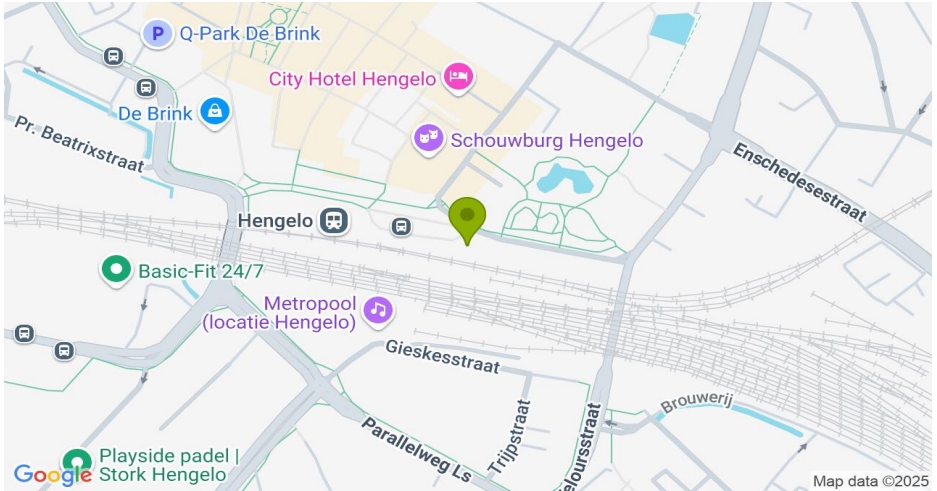
Lasten	onroerendezaakbelasting, € 472,32 jaarlijks erfpachtcanon, € 4.845,53 jaarlijks
Indicatie kosten veiling	€ 8.754,00 (per 13-02-2025 om 12:28 uur)



Bijzonderheden

Volgens mededeling erverpachter NS Vastgoed B.V. loopt de erfpacht tot 30-9-2029 en is zij NIET bereid om deze te verlengen.





Bijlage

46616_Brondocument_Hyp4_12546_157.pdf

Kantoor: **Zwolle 024 12546/157**

16 – 11 – 2004 09:00

Broek F.G. van den / 69308 – 1/edb



7 volbladen

2004111600543

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

W. H. M. M. M.

Met 1 vervolgbladen

Kadaster

Hyp. 4

69308-1/EdB

AKTE VAN VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT

Heden, vijftien november tweeduizend en vier, verschenen voor mij,
mr. Frank Gijsbertus van den Broek, notaris te Graafstroom:

1. de heer Cornelis Eduard de Bok, werkzaam en te dezer zake wonende te 2973 XA Molenaarsgraaf, Graafdijk-Oost 11-a, geboren te Almkerk op een juli negentienhonderd negenenzestig, te dezer handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Drs. Ir. Cornelis Antonius Maria de Boo, (zich gelegitimeerd hebbende met een paspoort, nummer: M17469494, afgegeven te Aalsmeer op twaalf april tweeduizend en één), wonende te 1431 XG Aalsmeer, Lunalaan 13, geboren te Pijnacker op drie augustus negentienhonderd vierenveertig, gehuwd, die de volmacht verstrekte als procuratiehouder van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Utrecht, adres: 3511 CE Utrecht, Stationshal 17, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer 30047635, gemelde besloten vennootschap: NS Vastgoed B.V., hierna te noemen: "NSV";
2. de heer Cornelis Kooiman, geboren te Dordrecht op negenentwintig april negentienhonderd zeventig, (zich gelegitimeerd hebbende met een rijbewijs afgegeven te Hendrik-Ido-Ambacht op zesentwintig juli negentienhonderd negenennegentig, nummer: 3165367533), wonende te 2971 BZ Bleskensgraaf, Duizendbladstraat 8, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: "erfpachter".

I. ALGEMEEN

Artikel 1. het registergoed/eigendomsverkriging

De comparanten verklaarden dat bijkens een overeenkomst, getekend op twee en elf oktober tweeduizend en vier, tussen NSV en de erfpachter is overeengekomen dat NSV aan de erfpachter het hierna vermelde registergoed in erfpacht zal uitgeven.

Ingevolge het vorenstaande geeft de comparant sub 1 bij deze namens NSV aan erfpachter in erfpacht, met daaraan gekoppeld een afhankelijk recht van opstal, hetwelk erfpachter bij deze van NSV aanvaardt:

een perceel grond met de zich daarop bevindende, voor rekening van een derde gestichte, kiosk, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie O nummer 5134, groot ongeveer vijfenzestig centiairen, zoals globaal met arcering is aangegeven op de door de comparanten gewaamrkte, aan deze akte gehechte tekening;

hierna te noemen: "het registergoed";

Het registergoed is door NSV van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Spoorwegen, gevestigd te Utrecht, in het kader van het project 'Juridische Overdracht Infrastructuur', ten gevolge van de Nederlandse uitwerking van Europese regelgeving, verkregen bij akte de dato twee september negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris mr. H.M.I.Th. Breedveld van notariškantoor De Brauw Blackstone Westbroek te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle de dato zeven september negentienhonderd achtennegentig in register 4 deel 10148, nummer 35.

- 1 -

Aantekeningen:

Aangezien die akte gebaseerd is op volledige filiatie, zijn alle voor deze overdracht relevante bepalingen hierin opgenomen.
Op deze verkrijging waren tevens van toepassing de Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI, bij akte verleden voor genoemde notaris Breedveld op tien oktober negentienhonderd zevenennegentig, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle, op vijftien oktober negentienhonderd zevenennegentig, in register 4 deel 9654, nummer 2.

Artikel 2. erfpachtermijn

Het erfpachtsrecht wordt gevestigd voor een periode van vijftientwintig jaren, ingaande op één oktober tweeduizend en vier en alzo eindigende op dertig september tweeduizend negenentwintig. Na afloop van deze periode zal, indien van de zijde van NSV de uitgifte van het terrein kan worden voortgezet, erfpachter eerstgegadigde zijn voor hernieuwde uitgifte onder alsdan tussen partijen overeen te komen voorwaarden, hetgeen uit een nieuw te sluiten overeenkomst zal moeten blijken.

Artikel 3. algemeen artikel

1. De uitgifte in erfpacht geschiedt tegen een canon in geld.
2. Aan het recht van erfpacht is een afhankelijk recht van opstal gekoppeld, voor welk recht eveneens de bepalingen uit de onderhavige akte en gemelde overeenkomst gelden. Bij het einde van het recht van erfpacht gaat ook het recht van opstal teniet.

Artikel 4. lasten en belastingen

De onroerende-zaakbelasting en alle andere zakelijke lasten en belastingen, die van het in erfpacht gegeven registergoed zijn en worden geheven, komen vanaf één oktober tweeduizend en vier voor rekening van erfpachter en worden per heden verrekend.

Artikel 5. kosten, rechten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen in verband met het vestigen, wijzigen, bezwaren, overgaan of splitsen van het recht van erfpacht, zijn voor rekening van erfpachter.
2. De erfpachter draagt er zorg voor, dat een door de notaris gewaarmerkt afschrift, voorzien van het relaas van inschrijving, van alle akten die bij de uitgifte en tijdens het erfpachtsrecht worden opgemaakt, aan NSV wordt toegezonden.

Artikel 6. bestemming

De in erfpacht gegeven grond mag alleen gebruikt worden als ondergrond van een kiosk.

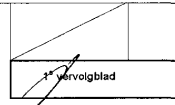
Zonder schriftelijke toestemming van NSV is het erfpachter niet toegestaan om de bestemming waarvoor het registergoed in erfpacht wordt uitgegeven te wijzigen alsmede om handelingen te verrichten in strijd met deze bestemming. NSV mag haar goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren.

NSV kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden, waaronder wijziging van de canon.

Artikel 7. toestand en aanduiding object

1. NSV is verplicht een erfpachtsrecht te vestigen dat:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, behoudens de in deze overeenkomst en openbare registers vermelde;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens de in deze overeenkomst en openbare registers vermelde;

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- d. niet bezwaard is met huur, pacht of andere gebruiksrechten.
2. Het registergoed wordt aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van gemelde overeenkomst bevond, behoudens veranderingen ten gevolge van normaal gebruik.
3. Na inschrijving van de onderhavige akte bij het kadaster, zal de uitkomst van de meting zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaats treden van de omschrijving van het registergoed in artikel 1 en gemelde tekening. Alsdan zijn de kadastrale gegevens beslissend ten aanzien van de vraag naar hetgeen in erfpacht is uitgegeven.
4. Indien de grootte van het registergoed, resulterend uit de ambtshalve inmeting door het Rijkskadaster afwijkt van de in artikel 1 genoemde grootte, dan zal dit aanleiding geven tot wijziging van de canon/afkoopsum.
Verrekening zal alsdan plaatsvinden tegen vijftig euro (€ 50,00), exclusief omzetbelasting, per centiare, waarbij als uitgangspunt de hierna in artikel 11 genoemde canon dient en wordt uitgegaan van de oppervlaktematen zoals in artikel 1 genoemd.
Indien de verdere omschrijving van het registergoed niet juist of niet volledig is, ontleent noch NSV noch erfpachter daaraan rechten.
5. NSV maakt erfpachter attent op het bepaalde in artikel 36 en volgende van de Spoorwegwet en op artikel 15 van het Algemeen Reglement voor de Dienst op de Hoofd- en Lokaalspoorwegen.

Artikel 8. kabels en leidingen

1. Erfpachter verklaart ermee bekend te zijn dat op/in het registergoed kabels en leidingen aanwezig kunnen zijn, die eigendom zijn van derden, waarmee NSV niet bekend is. Erfpachter is verplicht de met deze derden afgesloten regelingen te aanvaarden en te duiden dat deze derden de kabels en leidingen houden, onderhouden en instandhouden. NSV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van welke kabel en leiding dan ook.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 2 was NSV gerechtigd om na sluiten van gemelde overeenkomst derden die daartoe wettelijk gerechtigd zijn, toe te staan kabels en leidingen op of in het registergoed te leggen

Artikel 9. bodem

1. Erfpachter aanvaardt het registergoed voor wat de bodemkwaliteit betreft in de staat waarin het zich thans bevindt. In verband met de aanwezigheid van de kiosk is er geen bodemonderzoek onder de opstal uitgevoerd. Ter zake van de directe omgeving van het registergoed heeft in negentienhonderd negennegentig een bodemonderzoek plaatsgevonden, zoals beschreven in de rapportering van het oriënterend bodemonderzoek, verricht door Tebodin. De uitkomst van dit onderzoek wordt als representatief veronderstelt voor het registergoed. Dit betreft het zogenaamde 'nulonderzoek', bestaande uit een uittreksel met de relevante informatie uit het oriënterende onderzoek. Partijen verklaarden beiden in het bezit te zijn van een exemplaar van de rapportering en bekend te zijn met de inhoud daarvan.
2. Het is erfpachter bekend dat bij de taxatie van de waarde van het registergoed rekening is gehouden met de inhoud van het nulonderzoek.
3. Alle kosten voor het verwijderen van verontreiniging of objecten, al dan niet blijken uit het nulonderzoek, waaronder mede dient te worden

Aantekeningen:

- verstaan (eventueel hogere) storkosten voor grond die vrijkomt bij bewerking van de grond, komen voor rekening en risico van erfpachter.
4. NSV is niet aansprakelijk voor al dan niet uit het nulonderzoek blijkende verontreiniging of aanwezigheid van objecten in of op de bodem. Het risico dienaangaande is voor erfpachter.
 5. Aan de erfpachter wordt de verplichting opgelegd dat hij niet NSV, of diens rechtsoptvolger onder algemene titel, of enige aan NSV gelieerde onderneming zal aanspreken wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad tot sanering van, vervanging van of het treffen van maatregelen aan het registergoed, het verrichten van verder onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, dan wel tot vergoeding van enige schade.
 6. Erfpachter vrijwaart NSV bij deze tegen alle aanspraken en vorderingen welke derden mochten doen gelden ter zake van al dan niet uit het nulonderzoek blijkende verontreiniging of aanwezigheid van objecten in of op de bodem.

Artikel 10. milieu

1. Erfpachter is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde verontreiniging of aantasting van de bodem te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de bodem te saneren of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Erfpachter is bovendien verplicht NSV terstond op de hoogte te brengen indien zich een verontreiniging of aantasting voordoet of voor dreigt te doen.
2. Indien door overheid of NSV bodemverontreiniging wordt verondersteld of NSV hier op andere gronden belang bij heeft, zal erfpachter er gedurende de looptijd van de erfpachtovereenkomst aan meewerken dat de overheid en/of NSV door het (doen) nemen van bodemonmonsters kan (doen) vaststellen of van bodemverontreiniging sprake is.
3. Indien en voor zover NSV en/of de overheid het noodzakelijk achten dat maatregelen worden genomen om enige verontreiniging weg te nemen dan wel te beperken, zal erfpachter hieraan meewerken. Indien erfpachter aansprakelijk is voor deze verontreiniging komen de hiermee gemoeide kosten voor rekening van erfpachter.

II. DE CANON

Artikel 11. vaststelling van de canon/kwijting

1. De canon bedraagt vijftig euro (€ 50,00), exclusief omzetbelasting, per centiare, derhalve uitgaande van de genoemde oppervlakte: drieduizend tweehonderd vijftig euro (€ 3.250,00), exclusief omzetbelasting, per jaar.
2. De canon is verschuldigd op het tijdstip waarop de notariële akte wordt verleden.
3. Met het oog op de datum waarop de canon verschuldigd is, loopt de eerste betalingsperiode van één oktober tweeduizend en vier tot en met eenendertig december tweeduizend en vier en bedraagt de over deze periode verschuldigde canon achthonderd en twaalf euro en vijftig eurocent (€ 812,50), exclusief omzetbelasting, welk bedrag, vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting ad eenhonderd vierenvijftig euro en achtentertig eurocent (€ 154,38), alzo in totaal negenhonderd zesenzestig euro en achtentachtig eurocent (€ 966,88), door de erfpachter is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

NSV verleent de erfpachter kwitantie voor de betaling van laatstgemeld

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bedrag.

Artikel 12. betaling

1. De canon dient te worden betaald in jaarlijkse termijnen, bij vooruitbetaling en op de eerste dag van het kalenderjaar, voor het eerst op één januari tweeduizend en vijf.
2. Erpachter is verplicht de canon te betalen overeenkomstig de daartoe door NSV voor te schrijven betalingsinstructies.
3. Erpachter ziet af van eventuele mogelijkheid van verrekening, korting of aftrek van kosten, uit welke hoofde dan ook.
4. Erpachter dient zijn medewerking te verlenen aan een automatische incasso middels ondertekening van een hiertoe strekkende machtiging, zoals hem door NSV ter hand wordt gesteld.

Indien en zodra, ongeacht de oorzaak, niet langer kan worden geïncasseerd middels de door erfpachter ondertekende machtiging, dient erfpachter een nieuwe machtiging aan NSV te verstrekken.

Artikel 13. periodieke herziening en aanpassing van de canon

1. NSV kan de vastgestelde canon jaarlijks herzien, ten behoeve van het daarop volgende jaar, op de hierna volgende wijze:
 - a. De herziening van de canon vindt plaats overeenkomstig de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Verkeners Laag (1995 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
De gewijzigde canon wordt berekend volgens de volgende formule: de gewijzigde canon is gelijk aan de geldende canon op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier maanden voor de kalendermaand waarin de canon wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de canon wordt aangepast.
 - b. Indien in enig jaar door het Centraal Bureau voor de Statistiek een nieuw basisjaar zal worden vastgesteld, zal de canonberekening plaatsvinden aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zodanig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks.
 - c. Indien vorenbedoelde gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek ontbreken, zal de wijziging van de canon volgens gelijksoortige maatstaven worden berekend. Een en ander met dien verstande, dat de nieuwe canon nooit lager zal zijn dan de geldende canon.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel kan NSV telkens na een periode van vijf jaren de canon aanpassen. Deze aanpassing zal geschieden door in het vierde jaar de grondwaarde te taxeren naar de waarde in het economisch verkeer op dat moment. Naar aanleiding van deze nieuwe grondwaarde wordt de nieuwe canon bepaald, uitgaande van een marktconform rendementspercentage. Deze canon zal nimmer lager zijn dan de geldende canon. De eerste aanpassing van de canon als bedoeld in dit lid vindt plaats op één januari tweeduizend en tien.
3. Aan het niet tijdig melden van de herziene of aangepaste canon kan erfpachter geen enkel recht ontleen.

Artikel 14. incidentele herziening van de canon

- Naast de periodieke herziening van de canon conform artikel 13 kan *incidentele herziening van de canon plaatsvinden in de volgende gevallen:*
- a. indien een met toestemming van NSV veranderd gebruik van de grond en/of opstallen naar het oordeel van NSV daartoe aanleiding geeft,

Aantekeningen:

- zults met ingang van de datum van verandering in het gebruik;
- b. indien een met toestemming van NSV gerealiseerde wijziging van de opstallen zelf en/of met toestemming van NSV opgerichte nieuwe bebouwing naar het oordeel van NSV daartoe aanleiding geeft, zults met ingang van de datum van aanvang wijziging dan wel aanvang oprichten;
- c. indien vervreemding, als bedoeld in artikel 15, naar het oordeel van NSV daartoe aanleiding geeft, zults met ingang van de datum van vervreemding.

III. VERPLICHTINGEN EN VERBODSBEPALINGEN

Artikel 15. vervreemding van het erfpachtsrecht

Het erfpachtsrecht mag zonder schriftelijke toestemming van NSV niet worden vervreemd, waaronder wordt begrepen overdragen, toebedelen of inbrengen, splitsen door overdracht, toedelen of inbrengen van het erfpachtsrecht op een gedeelte van de zaak, splitsen in appartementsrechten of in ondererfpacht uitgeven.

NSV mag een verzoek op grond van lid 1 van dit artikel niet zonder redelijke gronden weigeren. Een redelijke weigeringsgrond is dat NSV het erfpachtsrecht onder dezelfde condities wil kopen.

Artikel 16. overgang van het erfpachtsrecht

Ingeval van overgang van het erfpachtsrecht onder algemene titel, behoudens in het geval dat het erfpachtsrecht onderdeel uitmaakt dan wel uitgaat maken van enige gemeenschap van goederen waarin een erfpachter is gehuwd of te eniger tijd zal huwen, moeten de rechtverkrijgenden NSV hiervan schriftelijk in kennis stellen binnen zes maanden na de dag van overgang. Bij deze kennisgeving dient in het geval van overgang onder algemene titel krachtens erfrecht, tevens een verklaring van erfrecht afgegeven te worden.

Artikel 17. huur en pacht

1. De erfpachter is zonder schriftelijke toestemming van NSV niet bevoegd de zaak waarop het recht van erfpacht rust te verhuren, te verpachten en/of anderszins in gebruik te geven voor een langere termijn dan de lopende erfpachtperiode als genoemd in artikel 2.
2. Alle (financiële) gevolgen van beëindiging van een door de erfpachter ter zake van het registergoed gesloten huur- en/of pachtovereenkomst komen voor zijn rekening en risico.

Artikel 18. onderhoud en instandhouding

De erfpachter is verplicht de grond met de daarop staande opstallen ten genoegen van NSV in behoorlijke staat te onderhouden en in stand te houden en deze opstallen bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan (waaronder mede wordt verstaan gehele of gedeeltelijke sloop van de opstallen), voor eigen rekening en risico zo spoedig mogelijk te doen herbouwen of herstellen.

IV. VERZUIM

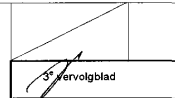
Artikel 19. verzuim algemeen

De erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel verlopen van een voor een bepaalde prestatie vastgestelde termijn. Evenzeer zal hij in gebreke zijn door het enkele feit, dat hij een op hem rustende verplichting jegens NSV niet nakomt, dan wel enige verbodsbepaling overtreedt.

Artikel 20. boete

1. Indien de erfpachter de canon of enig ander door hem aan NSV verschuldigd bedrag niet op de vervaldag heeft betaald, is hij vanaf de vervaldag een direct opeisbare boete verschuldigd van twee procent

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- (2%) van het verschuldigde bedrag met een minimum van eenhonderd vijftientwintig euro (€ 125,00) voor elke maand of gedeelte daarvan dat erfpachter in gebreke is, onverminderd het recht van NSV op nakoming, schadevergoeding (waaronder mede begrepen buitengerechtelijke kosten à vijftien procent (15%) en de wettelijke rente) en/of ontbinding.
2. Indien de erfpachter enige verplichting, die voortvloeit uit zijn onderhavige rechtsverhouding met NSV, niet zijnde een in het vorige lid genoemde verplichting, toerekenbaar niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan NSV hem, onverminderd haar recht op nakoming, schadevergoeding en/of ontbinding, een boete opleggen van ten hoogste vijftig procent (50%) van de alsdan geldende grondwaarde, zijnde de waarde in het economisch verkeer van de in erfpacht uitgegeven grond (exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting), uitgaande van vrije en onbebouwde levering, onbezwaard en vrij van gebruiksrechten. Deze boete zal niet eerder worden opgelegd dan na een behoorlijke ingebrekestelling.

V. EINDE ERFPACHT

Artikel 21. einde erfpacht

- Het erfpachtsrecht eindigt:
 - door verstrijken van de in artikel 2 genoemde erfpachtperiode;
 - door opheffing van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - doordat NSV het recht van erfpacht opzegt met inachtneming van het bepaalde in artikel 22;
 - doordat partijen zulks in onderling overleg overeenkomen en erfpachter vervolgens afstand doet van het erfpachtsrecht;
 - op een andere in de wet aangegeven wijze van tenietgaan.
- Zodra het recht van erfpacht is beëindigd, zal NSV dit (doen) inschrijven in de openbare registers.
- Iedere opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploit.

Artikel 22. opzegging door NSV

- NSV is gerechtigd het recht van erfpacht door opzegging middels exploit te beëindigen in geval:
 - de erfpachter in verzuim is de canon/afkoopsom te voldoen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen uit hoofde van de onderhavige akte en gemelde overeenkomst;
 - van faillissement of surseance van betaling van erfpachter;
- De opzegtermijn voor NSV bedraagt tenminste één maand.
- De opzegging door NSV zal binnen acht dagen bij deurwaardersexploit worden betekend aan degene die als beperkt gerechtigde of als beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

Artikel 23. gevolgen einde erfpacht

- De erfpachter verplicht zich om het registergoed in de oorspronkelijke staat terug te brengen en schoon, vrij van hypotheek en overige lasten en beperkingen welke bij aanvang van het recht van erfpacht niet op het registergoed rusten, op te leveren. De erfpachter zal eventuele schade aan NSV vergoeden. Met betrekking tot de bodem is het bepaalde in artikel 24 van deze overeenkomst van toepassing.
- Erfpachter dient de door erfpachter gerealiseerde opstallen alsmede die opstallen welke thans aanwezig zijn, bij het eindigen van het recht van erfpacht te verwijderen, behoudens die opstallen cum annexis welke

Aantekeningen:

3. met instemming van NSV gehandhaafd blijven.
3. Indien NSV er de voorkeur aan geeft dat de opstallen gehandhaafd blijven, heeft erpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige opstallen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of die van de vorige eigenaar tegen een vergoeding van de waarde zijn overgenomen. Deze vergoeding is gelijk aan de waarde van de betreffende opstallen in het economisch verkeer. Het registergoed dient in dit geval te worden teruggeleverd onder handhaving van de opstallen met inachtneming van het in het volgende lid van dit artikel bepaalde.
4. Mocht de erpachter, in geval NSV er de voorkeur aan geeft dat de opstallen gehandhaafd blijven, de opstallen cum annexis niet binnen één maand na het einde van het recht van erfpacht vrij van huur, pacht en/of andere gebruiksrechten en geheel ontruimd feitelijk aan NSV hebben opgeleverd, dan zal betaling van de in lid 3 van dit artikel genoemde vergoeding renteloos worden opgeschort totdat de huurvrije en ontruimde levering plaatsvindt, terwijl in dat geval NSV ook bevoegd is om (een deel van) het bedrag als hier bedoeld aan te wenden voor het huurvrij maken en doen opruimen en ontruimen van de opstallen. Tevens is erpachter een boete verschuldigd berekend naar de laatste erpachtsom voor elke dag dat de opstallen niet huurvrij en ontruimd zijn opgeleverd, onverminderd het recht van NSV de meer geleden schade in rekening te brengen.
5. De erpachter heeft geen recht op de in lid 3 van dit artikel bedoelde vergoeding:
 - a. indien de grond waarop de opstal is gevestigd een andere bestemming had dan die van woningbouw;
 - b. indien de erpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - c. indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erpachter;
 - d. voor zover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht waren aangebracht en hij deze bij het recht van erfpacht mocht wegnemen.

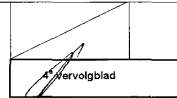
Artikel 24. oplevering bodem

Partijen zullen bij het einde van de erfpacht een in overleg aan te wijzen bureau opdragen een onderzoek te verrichten naar de mate van verontreiniging van de bodem behorende tot het registergoed, hierna te noemen: "eindsituatie-onderzoek". De kosten van het eindsituatie-onderzoek zullen door elk der partijen voor de helft worden gedragen. Indien uit het eindsituatie-onderzoek blijkt dat de bodem verontreinigd is met andere stoffen dan die worden vermeld in het nulonderzoek of dat de bodem behorende tot, onder of rond het registergoed meer is verontreinigd dan vermeld in het nulonderzoek, dient de erpachter voor eigen rekening en risico die saneringswerkzaamheden te (doen) verrichten die nodig zijn om de bodem behorende tot, onder en rond het registergoed minimaal te brengen in de staat als vermeld in het nulonderzoek. Voorts dient erpachter in dat geval alsnog de volledige kosten van het eindsituatie-onderzoek te betalen.

Artikel 25. werkzaamheden na oplevering

Over de tijd die met de uitvoering van de in artikel 23 lid 1 en lid 2 en in artikel 24 bedoelde werkzaamheden is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de erfpachtovereenkomst, is erpachter aan NSV een boete verschuldigd van eenduizend euro (€ 1.000,00) voor elke daarmee

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gemoede dag, onverminderd de aanspraak van NSV op vergoeding van verdere schade en kosten.

VI. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 26. hypotheek

Indien het erfpachtsrecht en/of hetgeen daarop is aangebracht met hypotheek wordt bezwaard, zal de hypotheekgever aan NSV toezenden een gewaarmerkt afschrift van de in de openbare registers ingeschreven stukken.

Artikel 27. geschillen

Op deze overeenkomst is bij uitsluiting Nederlands recht van toepassing. Geschillen, gebaseerd op de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 28. domicilie

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst kiest NSV woonplaats op het hoofdkantoor te Utrecht en erfpachter op zijn adres als in de onderhavige akte genoemd en voorts ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Artikel 29. bijzondere verplichtingen

Erfpachter draagt zorg voor het beheer van de openbare ruimte in de directe nabijheid van de kiosk en draagt er zorg voor dat deze ruimte niet wordt verontreinigd en dat eventueel weggeworpen verpakkingen of etenswaren aanstonds worden opgeruimd.

Artikel 30. kwalitatieve verplichtingen

Partijen verklaarden dat zij *blijkens voormelde overeenkomst nog met elkaar zijn overeengekomen dat de in artikel 5 en artikel 8 lid 5 genoemde verplichtingen bij deze worden gevestigd als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek*, rustend op het registergoed en ten behoeve van NSV en diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel. Deze verbintenis is zodanig gevestigd dat deze bij overgang van het erfpachtrecht daarop blijft rusten en zal overgaan op degene(n) die het erfpachtsrecht verkrijgt/verkrigen hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel en dat medegebonden zullen zijn degenen die een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen.

Artikel 31. bijzondere bepalingen

Partijen verklaarden dat zij *blijkens voormelde overeenkomst zijn overeengekomen*, dat op de onderhavige levering van toepassing zullen zijn gemelde Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI.

Erfpachter is ermee bekend dat het registergoed is belast met, en aan erfpachter wordt uitgegeven onder, de last van een kwalitatieve verplichting, houdende de verplichting van erfpachter te dulden dat NS Rallinfratrast als goederenrechtelijke gerechtigde tot de rail/verkeers- en vervoersinfrastructuur, voorzieningen heeft als bedoeld in gemelde Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI op, boven en/of in het registergoed.

In gemelde Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI staat onder meer woordelijk vermeld:

"Artikel 13.

De Voorzieningen.

13.1. Indien in een Akte een kwalitatieve verplichting wordt overeengekomen, houdende de verplichting voor NSVastgoed als goederenrechtelijke gerechtigde te dulden dat RIT (al dan niet ten behoeve van RIB) een of meer Voorzieningen, heeft, houdt, onderhoudt en instandhoudt in, op of boven een Ondergrond-NSV,

Aantekeningen:

een Opstal-NSV respectievelijk een Registergoed-NSV, zijn op die kwalitatieve verplichtingen - hierna aan te duiden als: **Het Recht** - de volgende bepalingen van toepassing.

(i) RIT is bevoegd Het Recht door RIB te doen uitoefenen.

(ii) RIB is de economische gerechtigde tot de Voorzieningen.

(iii) Het Recht dient op de minst bezwarende wijze te worden uitgeoefend.

(iv) Alle kosten ter zake van de Voorzieningen zijn voor rekening van RIT, tenzij het sub (viii) bepaalde toepassing vindt, met dien verstande dat in de verhouding tussen RIT en RIB, RIB zich jegens RIT verplicht als economische gerechtigde die kosten voor haar rekening te nemen.

(v) RIT verplicht zich de Voorzieningen behoorlijk te (doen) onderhouden, rekening houdend met de aard, de ligging en het aanzicht van de omgeving van de betreffende voorziening, met dien verstande dat in de verhouding tussen RIT en RIB, RIB zich jegens RIT verplicht - als economische gerechtigde - die verplichting voor haar rekening te nemen.

(vi) Ter zake van het overeenkomen van Het Recht of de uitoefening daarvan is door RIT en/of RIB geen vergoeding - hoe ook genaamd - verschuldigd.

(vii) NSVastgoed is bevoegd voor de uitoefening van Het Recht een ander gedeelte van het desbetreffende kadastraal perceel respectievelijk een ander kadastraal perceel waartoe NSVastgoed of RIT in goederenrechtelijke zin is gerechtigd aan te wijzen, mits NSVastgoed voor haar rekening en risico zorgdraagt:

- a. voor een verplaatsing van de desbetreffende Voorziening naar een qua functioneren gelijkwaardige plaats;
- b. dat de sub a bedoelde verplaatsing geen vermindering van kwaliteit van de desbetreffende Voorziening ten gevolge heeft;
- c. dat de sub a bedoelde verplaatsing geen storing veroorzaakt in het functioneren van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur; en
- d. , indien nodig naar het oordeel van RIB, dat een nieuw Recht wordt overeengekomen ten behoeve van RIT onder gelijke voorwaarden en bepalingen als Het (oorspronkelijke) Recht.

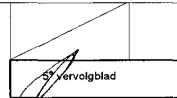
De hiervoor bedoelde bevoegdheid geldt niet ten aanzien van (dwerf)seinen.

(viii) In het sub (vii) bedoelde geval, zal, indien tengevolge van de verplaatsing tevens sprake is van een gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de desbetreffende Voorziening, RIB aan NSVastgoed vergoeden de contante waarde van de besparing van kosten in de toekomst, die de vernieuwing met zich brengt, zulks vast te stellen mede op basis van de levensduur van de desbetreffende Voorziening.

Voor uitsluitend de volgende Voorzieningen:

- a. kabels en leidingen;
- b. (dwerf)seinen;
- c. bovenleidingportalen en eventuele daarbij behorende trekschoren en ankerblokken en/of draagarmen;
- d. voedings- en relaiskasten;
- e. straatkasten;
- f. duikers; en
- g. lichtmasten,

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wordt voor de uitvoering van het in de vorige zin bepaalde de levensduur forfaitair op veertig jaar gesteld.
Voor alle overige Voorzieningen wordt voor de uitvoering van het in de eerste zin bepaalde de levensduur forfaitair op vijftien jaar gesteld.

Indien, in verband met de verplaatsing, op verzoek van RIB tevens sprake is van een gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de desbetreffende Voorziening, zijn de kosten van die vernieuwing voor rekening van RIB.

(ix) Indien RIB als economisch gerechtigde een Voorziening wenst te vervangen, zal zij NSVastgoed van dat voornemen in kennis stellen.

Onderhoud en/of reparatie worden / wordt niet als een vervanging beschouwd.

Alsdan zal NSVastgoed bevoegd zijn onverwijld, maar uiterlijk tot drie maanden na de datum van de in de eerste zin bedoelde kennisgeving van RIB, ter zake van de te vervangen Voorziening een andere plaats aan te wijzen waarop de vervangende Voorziening kan worden gerealiseerd.

Ter zake van de aanwijzing en de uitoefening van deze bevoegdheid door NSVastgoed is het sub (vii) bepaalde overeenkomstig van toepassing.

Indien de aanwijzing door NSVastgoed als hiervoor bedoeld voor RIB hogere kosten met zich brengt dan een vervanging van de desbetreffende Voorziening op de oorspronkelijke plaats, zal NSVastgoed het meerdere aan RIB vergoeden.

(x) Voordat aan het sub (viii) en (ix) bepaalde uitvoering kan worden gegeven, dient overeenstemming te zijn bereikt tussen NSVastgoed en RIB over de hoogte van de desbetreffende vergoeding.

Bereiken NSVastgoed en RIB binnen een redelijke termijn geen overeenstemming over de hoogte van de vergoeding, dan is sprake van een geschil.

(xi) Indien blijkt dat ten onrechte is verondersteld dat een of meer Voorzieningen zijn gelegen in, op of boven een Ondergrond-NSV, een Opstal-NSV respectievelijk een Registergoed-NSV en ter zake Het Recht is overeengekomen, zullen partijen onverwijld Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorzieningen.

Het in de vorige zin bepaalde is overeenkomstig van toepassing indien een gedeelte van een Registergoed-NSV wordt vervreemd en in, op of boven dat gedeelte geen Voorziening is gelegen.

(xii) NSVastgoed is niet bevoegd gebruik te maken van de Voorzieningen.

(xiii) Indien de desbetreffende Voorziening niet meer blijvend wordt gebruikt, is het in artikel 10 sub J onder I en II bepaalde overeenkomstig van toepassing.

(xiv) Het Recht is overeengekomen voor onbepaalde tijd.

NSVastgoed kan Het Recht niet door opzegging beëindigen.

RIB is bevoegd een Voorziening weg te nemen, mits RIB alle schade tengevolge van het wegnemen herstelt.

Indien tengevolge van het in de vorige zin bepaalde er zich geen Voorziening meer in, op of boven een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV bevindt, zullen partijen onverwijld Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorzieningen.

Aantekeningen:

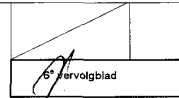
- Indien RIB Het Recht geheel of gedeeltelijk ten aanzien van een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV wenst te beëindigen, zal zij zulks meedelen aan RIT en NSVastgoed en zullen partijen onverwijld na de mededeling van RIB Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorziening(en).*
- (xv) Indien Het Recht ten aanzien van een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV door partijen is beëindigd, zal NSVastgoed voor haar rekening voor inschrijving daarvan in de openbare registers zorgdragen.*
- 13.2.** *Indien NSVastgoed gebruik maakt van haar in artikel 13.1 sub (vii) bedoelde bevoegdheid ten aanzien van de Koperkabels-telecom, zal:*
- a. *in afwijking van het in artikel 13.1 sub (vii) bepaalde de verplaatsing geschieden voor rekening van RIB; en*
 - b. *het in artikel 13.1 sub (viii) bepaalde niet van toepassing zijn. Indien ter zake van de verplaatsing van de Koperkabels-telecom tevens kabels en leidingen dienen te worden verplaatst die in economische zin aan RIB toebehoren en op welke verplaatsing het in artikel 13.1 onder (vii) en (viii) bepaalde wel van toepassing is en/of tevens kabels en leidingen dienen te worden verplaatst die in economische zin aan anderen dan RIB toebehoren, zullen de kosten in redelijkheid pro rata worden toegerekend aan RIB en NSVastgoed en/of de desbetreffende anderen.*
- 13.3.** *Indien:*
- a. *RIT haar goederenrechtelijke gerechtigdheid tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur of een gedeelte daarvan vervreemdt; en/of*
 - b. *RIB haar economische gerechtigdheid tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur of een gedeelte daarvan overdraagt, zal het hiervoor in dit artikel 13 bepaalde en in de desbetreffende Akte bepaalde ten aanzien van de / het desbetreffende kwalitatieve verplichting / recht onverminderd van kracht blijven ten aanzien van de hiervoor bedoelde derde en andere derde."*

Koper verklaarde een kopie van gemelde Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

Artikel 32. kettingbeding

1. De erfpachter verplicht zich en verbindt zich bij deze jegens NSV, voor wie de comparant sub 1 verklaarde bij deze te aanvaarden, de in de bepalingen van de onderhavige akte, voor zover deze geen zakelijke werking mochten bezitten, omschreven verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke overdracht van het erfpachtsrecht alsmede bij het vestigen of wijzigen van enig zakelijk recht erop, hoe ook genaamd, aan de nieuwe verkrijger ten behoeve van NSV op te leggen en in verband hiermede de hierboven genoemde voorwaarden in de akte van overdracht of wijziging van zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van vijftig procent (50 %) van de alsdan geldende grondwaarde, zijnde de waarde in het economisch verkeer van het registergoed (exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting), ten behoeve van NSV, onverminderd het recht van NSV en haar rechtsopvolgers de meer geleden schade eveneens in rekening te brengen.
2. De erfpachter zal bij niet-nakoming van de in lid 1 van dit artikel omschreven verplichting in verzuim zijn door het enkele feit van de niet-nakoming, zonder dat enige rechterlijke tussenkomst daartoe zal

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding van de eventueel meer geleden schade terstond door NSV zullen kunnen worden gevorderd.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de erfpachtsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de uitgifte in erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch NSV noch erfpachter kan zich ter zake van deze uitgifte in erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

ERFPACHTSOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de erfpachtskoopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Van Leussen Van den Broek Notarissen te Graafstroom en Giessenlanden werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan erfpachter mochten zijn ingeschreven op het registergoed.

OVERDRACHTSBELASTING

Ter zake de uitgifte in erfpacht in deze akte is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van de gekapitaliseerde canon, zijnde tweeënveertigduizend vierhonderd en twaalf euro en vijftig eurocent (€ 42.412,50), vermeerderd met de waarde van de zich op het registergoed bevindende kiosk, zijnde eenenveertigduizend achthonderd achtenvijftig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 41.858,75), zodat alzo verschuldigd is een bedrag van vijfduizend vijftenvijftig euro (€ 5.055,00).

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte zullen worden gehecht:

- de volmacht tot levering; en
- een situatietekening.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Graafstroom op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftig minuten.

Aantekeningen:

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
F.G. van den Broek

De ondergetekende, mr Frank Gijsbertus van den Broek, notaris te Graafstroom, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(getekend:)
F.G. van den Broek

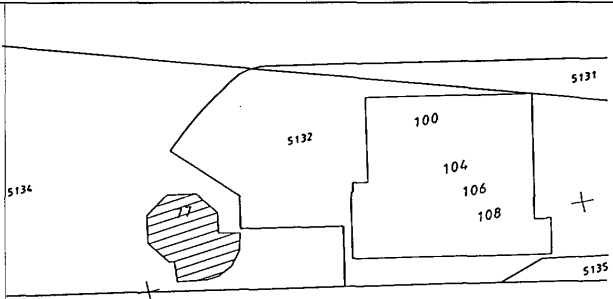
Volgt aangehecht stuk.

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Getekend te Graafstroom op 15 november 2004.

- 15 -

Hypotheek 3/4 vervolg Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12546/157 16-11-2004 09:00

16-11-04

Aantekeningen:

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
F.G. van den Broek

De ondergetekende, mr Frank Gijsbertus van den Broek, notaris te
Graafstroom, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en
dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



- 16 -

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12546/157 16-11-2004 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op 16-11-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 12546 nummer 157.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12546/157 16-11-2004 09:00

Bijlage

46616_Brondocument_Hyp4_9654_2.pdf

83500

018

Hyp. 4

Kantoor: 8 ZWOLLE	Tijdstip van aanbidding: 15 OKT. 1997 cc/cv	De bewaarder van het kadaster en de openbare verkoop: Mr. C. Th. STRUIJZ	9654 2 17 met 25 vervolgbladen)
-------------------------	---	--	--

Aantekeningen:

II

Kadaster

51330598/br

Algemene Voorwaarden Vastgoed
NS JOI

Heden tien oktober negentienhonderdzevenen-
negentig verschijnt voor mij, Mr Herman Maarten
Izak Theodoor Breedveld, notaris te Rotterdam:
Mr Philip Jan Rudolf van Rooijen, manager, wonen-
de te 1213 CS Hilversum, Fabritiuslaan 37, gebo-
ren te Utrecht op veertien oktober negentienhon-
derdachtenvijftig, van wie de identiteit is vast-
gesteld aan de hand van paspoort nummer:
396149C, van de Nederlandse nationaliteit en ge-
huwd, te dezen handelend als schriftelijk gevol-
machtigde van:

- de te Utrecht gevestigde naamloze vennoot-
schap: N.V. Nederlandse Spoorwegen, N.V. num-
mer 53.572, kantoor houdende te 3511 EP
Utrecht, Moreelsepark 1, ingeschreven in het
handelsregister van de Kamer van Koophandel
te Utrecht onder nummer 12558;
- de te Utrecht gevestigde besloten vennoot-
schap met beperkte aansprakelijkheid: NS Rail-
infratrust B.V., B.V. nummer 531.449, kantoor
houdende te 3511 EP Utrecht, Moreelsepark 1,
ingeschreven in het handelsregister van de

Hypotheek 4

1997-10-10

Aantekeningen:

Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 127443;

- c. de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Rail-infrabeheer B.V., B.V. nummer 531.451, kantoor houdende te 3511 EP Utrecht, Moreelsepark 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 124359;
- d. de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Vastgoed B.V., B.V. nummer 50.067, kantoor houdende te 3511 EP Utrecht, Moreelsepark 42, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 47635,

en als zodanig de hiervoor vermelde vennootschappen vertegenwoordigend.

De comparant verklaart:

A. Definities.

In deze Algemene Voorwaarden wordt - tenzij uitdrukkelijk anders blijkt - verstaan onder:

- **Een Akte:**
Een notariële akte van overdracht van registergoederen door NS aan NSVastgoed en RIT waarin de Algemene Voorwaarden (mede) van toepassing zijn verklaard.
- **De Algemene Voorwaarden:**
De onderhavige bij deze akte vastgestelde algemene voorwaarden.
- **De Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer:**
De bij heden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden akte vastge-

Aantekeningen:

9654 2 10

1e	vervolgblad
----	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

stelde Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer.

- **De Beheerder:**

De door de Staat der Nederlanden aangewezen beheerder van in Nederland gelegen railverkeers- en vervoersinfrastructuur (spoorwegen).

- **De Dochtermatenschappen:**

De dochtermatenschappen van NS, die economisch zijn gerechtigd tot een Gebouw en waarvan NS middellijk of onmiddellijk thans alle geplaatste aandelen houdt, zulks met uitzondering van RIB, RIT, NSVastgoed en de te Utrecht gevestigde besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid: NS Stations B.V. en NS Telecom B.V.

- **Een Gebouw:**

Een Opstal-NSV waartoe een Dochtermatenschap economisch is gerechtigd respectievelijk een gebouw en/of werk dat deel uitmaakt van een Registergoed-NSV tot welk gebouw en/of werk een Dochtermatenschap economisch is gerechtigd.

- **De Koperkabels-telecom:**

De koperen kabels ten behoeve van telecommunicatie en daaraan toe te rekenen leidingen, waartoe NS op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig in goederenrechtelijke en economische zin respectievelijk alleen in economische zin was gerechtigd.

- **NS:**

De te Utrecht gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Spoorwegen.

- **NSVastgoed:**

De te Utrecht gevestigde besloten vennoot-

Aantekeningen:

schap met beperkte aansprakelijkheid: NS Vastgoed B.V.

- **Een Ondergrond-NSV:**

Een onroerende zaak waarop of waarin een gebouw en/of werk is of wordt gerealiseerd en tot welk gebouw en/of werk RIB in economische zin is gerechtigd en tot welke onroerende zaak NSVastgoed goederenrechtelijk is of zal worden gerechtigd en waarvan de economische gerechtigdheid - met uitzondering van het desbetreffende gebouw en/of werk - door NS is ingebracht in NSVastgoed.

- **Een Ondergrond-RIT:**

Een onroerende zaak waarop of waarin een gebouw en/of werk is of wordt gerealiseerd en tot welk gebouw en/of werk NSVastgoed of een Dochtermaatschappij in economische zin is gerechtigd en tot welke onroerende zaak RIT goederenrechtelijk is of zal worden gerechtigd en waarvan de economische gerechtigdheid door NS - met uitzondering van het desbetreffende gebouw en/of werk - is ingebracht in RIB.

- **Een Opstal-NSV:**

Een gebouw en/of werk waartoe NSVastgoed krachtens een opstalrecht in goederenrechtelijke zin is of zal worden gerechtigd en waartoe een Dochtermaatschappij of NSVastgoed in economische zin is gerechtigd en welke is/zijn of wordt/worden gerealiseerd op, boven of in een Ondergrond-RIT en welke economische gerechtigdheid is ingebracht in de desbetreffende vennootschap.

- **Een Opstal-RIT:**

Aantekeningen:

9654

2

19

2e

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Een gebouw en/of werk waartoe RIT krachtens een opstalrecht in goederenrechtelijke zin is of zal worden gerechtigd en waartoe RIB in economische zin is gerechtigd en welke is/zijn of wordt/worden gerealiseerd op, boven of in een Ondergrond-NSV en welke economische gerechtigdheid door NS is ingebracht in RIB.

- **Een Registergoed-NSV:**

Een ander registergoed dan een Ondergrond-NSV en een Opstal-NSV die/dat aan NSVastgoed bij een Akte is of zal worden vervreemd en waarvan de economische gerechtigdheid door NS is ingebracht in NSVastgoed, tenzij op of in dat registergoed een Gebouw is gelegen, in welk geval de economische gerechtigdheid tot dat Gebouw is ingebracht in de desbetreffende Dochtermaatschappij.

- **RIB:**

De te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Rail-infrabeheer B.V.

- **RIT:**

De te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Rail-infratruster B.V.

- **De RIT-overeenkomst:**

De tussen partijen en andere dochtermaatschappijen van NS op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig gesloten overeenkomst genaamd de RIT-overeenkomst, welke overeenkomst is geregistreerd op negentien augustus negentienhonderdzesennegentig, en zoals

Aantekeningen:

gewijzigd bij overeenkomst de dato twee december negentienhonderdzesennegentig.

- Het vervreemden:

Het in goederenrechtelijke zin overdragen of toedelen.

- De Voorzieningen:

Glasvezel-, koperen en overige kabels en daarbij behorende leidingen, (boven)leidingen, (dwer)seinen, bovenleidingportalen - en eventuele daarbij behorende trekschoren en ankerblokken en/of draagarmen -, voedings- en relaïskasten, duikers, lichtmasten, meterpalen, railverkeersborden, overweginstallaties, (vrijdragende) perronoverkappingen en/of -luisfels en overige tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur behorende voorzieningen, die in economische zin aan RIB toebehoren en die in goederenrechtelijke zin aan NSVastgoed toebehoren of zullen toebehoren, zulks met uitzondering van werken die een gebouw zijn en die uitsluitend ten dienste staan van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur zoals onderstations, schakelstations, relaïshuizen, straatkasten, seinhuizen, verkeersleidingsgebouwen, schakel- en meldcentralegebouwen, tankinstallaties, welke uitgezonderde gebouwen in economische zin toebehoren aan RIB en die in goederenrechtelijke zin zullen toebehoren aan RIT en die zijn gelegen in, op of boven een Ondergrond-NSV.

De comparant geeft te kennen:

B. Considerans.

Aantekeningen:

0654

2 20

3e vervoigblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

A. Op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig zijn onder meer de Gebouwen waartoe NS in goederenrechtelijke en economische zin of alleen in economische zin is/was gerechtigd ten titel van inbreng per een januari negentienhonderdvijfennegentig in economische zin overgedragen aan de desbetreffende Dochtermaatschappijen, zulks bij akten op die datum voor Mr C.W. de Monchy, notaris te Rotterdam, verleden.

B. Op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig zijn onder meer de Ondergronden-NSV, de Registergoederen-NSV, de Opstallen-NSV - zulks met uitzondering van de Gebouwen en de Voorzieningen - waartoe NS in goederenrechtelijke en economische zin of alleen in economische zin was gerechtigd ten titel van inbreng per een januari negentienhonderdvijfennegentig in economische zin overgedragen aan NSVastgoed, zulks bij akte op die datum voor Mr C.W. de Monchy, notaris te Rotterdam, verleden.

C. Op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig zijn onder meer de Ondergronden-RIT, de Opstallen-RIT en de Voorzieningen waartoe NS in goederenrechtelijke en economische zin of alleen in economische zin was gerechtigd ten titel van inbreng per een januari negentienhonderdvijfennegentig in economische zin overgedragen aan RIB, zulks bij akte op die datum voor Mr C.W. de Monchy, notaris te Rotterdam, verleden.

D. De sub A, B en C bedoelde overdrachten in economische zin ten titel van inbreng hebben plaatsgevonden met alle per de inbrengdatum aan de desbetreffende goederen verbonden lusten en lasten

Hypotheek 1/4 vervolg

19-05-2025

Anteekeningen:

en in de staat waarin de desbetreffende goederen zich toen bevonden (welke overdracht door betrokken partijen is gekwalificeerd als een overdracht "lock, stock and barrel").

E. De sub A, B en C bedoelde overdrachten in economische zin ten titel van inbreng hebben mede plaatsgevonden ter uitvoering van het bepaalde in de RIT-overeenkomst.

F. NS heeft NSVastgoed aangewezen als de dochtermaatschappij, als bedoeld in de RIT-overeenkomst, die voor onder meer de verdere uitvoering van het bepaalde in de RIT-overeenkomst zal zorgdragen voor zover het geen railverkeers- en vervoersinfrastructuur betreft, met welke aanwijzing alle overige partijen bij de RIT-overeenkomst akkoord zijn gegaan.

RIB is thans de Beheerder.

G. RIB, RIT, NSVastgoed en NS wensen over te gaan tot:

- (i) de uitsplitsing van registergoederen van NS als bedoeld in artikel 7 van de RIT-overeenkomst; en
- (ii) onder meer de sub H bedoelde vervreemdingen.

H. NS dient:

- (i) de Opstallen-RIT en de Ondergronden-RIT om niet te (doen) vervreemden aan RIT;
- (ii) de Opstallen NSV, de Ondergronden-NSV en de Registergoederen-NSV om niet te (doen) vervreemden aan NSVastgoed.

I. RIB, RIT, NSVastgoed en NS wensen thans in het kader van de sub G bedoelde uitsplitsing en de sub H bedoelde vervreemdingen de verhouding

Aantekeningen:

9654

2 21

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tussen partijen nader vast te stellen in de onderhavige algemene voorwaarden, zodat die voorwaarden in alle voorkomende gevallen zullen gelden, tenzij daarvan schriftelijk wordt afgeweken. De comparant verklaart voorts:

C. Algemene Voorwaarden Vastgoed.

RIB, RIT, NSVastgoed en NS stellen de volgende Algemene Voorwaarden Vastgoed ter zake van de goederenrechtelijke en de economische gerechtigdheid tot registergoederen waartoe bij een Akte NSVastgoed en RIT goederenrechtelijk gerechtigd zijn of worden, vast:

Artikel 1.

Reikwijdte van de Algemene Voorwaarden.

1.1. De Algemene Voorwaarden zullen onder meer van toepassing zijn op:

- (i) een vervreemding van een Registergoed-NSV en/of een Ondergrond-NSV aan NSVastgoed, waartoe NSVastgoed in economische zin is gerechtigd, met dien verstande dat indien een Gebouw deel uitmaakt van een Registergoed-NSV de desbetreffende Dochtermaatschappij de economisch gerechtigde tot dat Gebouw is;
- (ii) een vestiging van een opstalrecht op een Ondergrond-NSV ten behoeve van RIT ter zake van een Opstal-RIT, waartoe RIB in economische zin is gerechtigd;
- (iii) een vestiging van een opstalrecht op een Ondergrond-RIT ten behoeve van NSVastgoed ter zake van een Opstal-

Hypotheek 1/4 vervolg

19-2015-1

Anteekeningen:

NSV, waartoe NSVastgoed of de desbetreffende Dochtermaatschappij in economische zin is gerechtigd;

- (iv) een overeenkomst houdende (een) kwalitatieve verplichting(en) ten laste van NSVastgoed als goederenrechtelijk gerechtigde tot een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV;
- (v) de economische gerechtigdheid van NSVastgoed tot een Registergoed-NSV en/of een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV, voor zover geen sprake is van een Gebouw;
- (vi) een overeenkomst ten laste van RIT als goederenrechtelijke gerechtigde (en van RIB als economische gerechtigde) tot de bij een Akte vervreemde railverkeers- en vervoersinfrastructuur en houdende een recht van over- en onderbouwing van NSVastgoed van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur,

mits de Algemene Voorwaarden daarop van toepassing zijn verklaard.

1.2. De Algemene Voorwaarden zijn in ieder geval niet van toepassing ten aanzien van:

- (i) de economische gerechtigdheid van RIB tot een Opstal-RIT en/of een Ondergrond-RIT, welke economische gerechtigdheid zal worden geregeerd door de Algemene Voorwaarden Railinfraabeheer;

Aantekeningen:

gbsy 2 22
5e vervolgblad

Kadaster

- (ii) de economische gerechtigdheid van een Dochtermaatschappij tot een Gebouw, welke economische gerechtigdheid door NSVastgoed en de desbetreffende Dochtermaatschappij in onderling overleg nader zal worden of is uitgewerkt en vastgesteld conform het in artikel 3.1 bepaalde.

Artikel 2.

Overdracht in economische zin.

2.1. Indien een registergoed waarvan een Opstal-NSV respectievelijk een Ondergrond-NSV deel uitmaakt of een Registergoed-NSV alleen in economische zin aan NS toebehoorde, zal:

- (i) dat registergoed in goederenrechtelijke zin toebehoren aan de goederenrechtelijke gerechtigde tot het tijdstip van levering door laatstbedoelde van dat registergoed aan NS, RIT, NSVastgoed respectievelijk RIT en NSVastgoed;
- (ii) NS, indien dat registergoed aan NS wordt geleverd, dat registergoed terstond vervreemden ter uitvoering van het in de considerans vermelde aan NSVastgoed en/of RIT; en
- (iii) RIT respectievelijk NSVastgoed zonedig bij de verkrijging het in artikel 10 bedoelde opstalrecht vestigen onder instandhouding van de economische gerechtigdheid van de desbetreffende Dochtermaatschappij of

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 1/4 vervolg

1/4-2025-10-1

Aantekeningen:

- NSVastgoed respectievelijk RIB.
- 2.2. Een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT is vanaf een januari negentienhonderdvijfennegentig voor rekening en risico van NSVastgoed respectievelijk RIB, met dien verstande dat, indien sprake is van een Gebouw, de economische gerechtigdheid tot dat Gebouw is ingebracht in de desbetreffende Dochtermaatschappij en dat Gebouw vanaf de datum als overeengekomen in de desbetreffende akte van inbreng voor rekening en risico is van die Dochtermaatschappij.
- 2.3. De lusten met betrekking tot een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT worden genoten door en de lasten daarvan zijn voor rekening van NSVastgoed respectievelijk RIB en wel vanaf een januari negentienhonderdvijfennegentig, met dien verstande dat, indien sprake is van een Gebouw, de desbetreffende Dochtermaatschappij vanaf de datum als overeengekomen in de desbetreffende akte van inbreng de lusten geniet en de lasten voor haar rekening neemt.
- 2.4. Een Ondergrond-NSV en/of een Registergoed-NSV respectievelijk een Ondergrond-RIT en/of een Voorziening is vanaf een januari negentienhonderdvijfennegentig voor rekening en risico van NSVastgoed respectievelijk RIB en vanaf die datum geniet zij de lusten en neemt zij de lasten voor haar rekening, met dien verstande dat, indien

Aantekeningen:

9654 2 23

64 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een Gebouw deel uitmaakt van een Registergoed-NSV, dat Gebouw vanaf de datum als overeengekomen in de desbetreffende akte van inbreng voor rekening en risico van de desbetreffende Dochtermatschappij is en die Dochtermatschappij vanaf die datum de lusten geniet en de lasten voor haar rekening neemt.

- 2.5. Indien een registergoed door NS is verkregen in de periode die aanvangt op twee januari negentienhonderdvijfennegentig en die eindigt op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig is het in de artikelen 2.2, 2.3 en 2.4 bepaalde van toepassing ten aanzien van dat registergoed vanaf de datum van verkrijging door NS.

Artikel 3.

Verhouding juridisch-economisch gerechtigde.

- 3.1. NSVastgoed en iedere Dochtermatschappij zullen in onderling overleg de economische gerechtigdheid van die Dochtermatschappij tot een Gebouw nader uitwerken en vaststellen.

NSVastgoed zal bij die uitwerking en vaststelling ervoor zorgdragen dat zulks geschiedt met inachtneming van het bepaalde in:

- (i) de RIT-overeenkomst;
- (ii) de desbetreffende inbrengakte;
- (iii) de Algemene Voorwaarden; en
- (iv) de desbetreffende Akte.

- 3.2. De in artikel 3.1 bedoelde nadere uitwerking en vaststelling regaderen RIT en

Aantekeningen:

RIB niet in die zin, dat met betrekking tot een Opstal-NSV, NSVastgoed als opstaller aansprakelijk jegens RIT en RIB zal zijn voor de nakoming van de verplichtingen van de desbetreffende Dochtermaatschappij uit hoofde van het bepaalde in de desbetreffende Akte en de Algemene Voorwaarden.

3.3. Zolang een registergoed waarvan een Opstal-NSV deel uitmaakt niet is overgedragen en het in artikel 10 bedoelde opstalrecht nog niet is gevestigd, worden de Algemene Voorwaarden en het desbetreffende model waarop te zijner tijd de desbetreffende Akte zal zijn gebaseerd, met terugwerkende kracht, geacht mutatis mutandis tussen partijen van kracht te zijn (geweest), zulks onverminderd het bepaalde in de RIT-overeenkomst en de desbetreffende inbrengakte(n).

3.4. Partijen stellen vast dat:

- (i) NSVastgoed bij de vaststelling van de Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer geen partij is geweest;
- (ii) NS, RIB en RIT tezamen bevoegd zijn de Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer aan te passen, aan te vullen en/of anderszins te wijzigen;
- (iii) de inhoud van de Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer en de sub (ii) bedoelde veranderingen NSVastgoed als (toekomstig) eigenaar niet zal regardereren ten aanzien van een Op-

Aantekeningen:

9654 2 24

76 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

stal-RIT in die zin dat met betrekking tot een Opstal-RIT RIB als economisch gerechtigde tot de desbetreffende Opstal-RIT aansprakelijk jegens NSVastgoed zal zijn voor de nakoming van het bepaalde in de desbetreffende Akte en de Algemene Voorwaarden.

- 3.5. Zolang een registergoed waarvan een Opstal-RIT deel uitmaakt niet is overgedragen en/of het in artikel 10 bedoelde opstalrecht niet is gevestigd, worden de Algemene Voorwaarden en het desbetreffende model waarop te zijner tijd de desbetreffende Akte zal zijn gebaseerd, met terugwerkende kracht, geacht mutatis mutandis tussen partijen van kracht te zijn (geveest), zulks onverminderd het bepaalde in de RIT-overeenkomst en de desbetreffende inbrengakte(n).

Artikel 4. Hulpzaken.

In de overdrachten in economische zin als bedoeld in de considerans was tevens begrepen de vervreemding van roerende zaken, die bestemd zijn de Opstal-NSV, het Registergoed-NSV respectievelijk de Opstal-RIT duurzaam te dienen als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, hierna aan te duiden als de Hulpzaken.

De Hulpzaken behorende tot een Gebouw zijn vervreemd aan de desbetreffende Dochtermatschappij die de economische gerechtigde tot dat Gebouw is.

Artikel 5.

Hypotheek 1/4 vervolg

1/4-2025-1

Aantekeningen:

Beschikkingbevoegdheid van NS.

5.1. NS wordt geacht beschikkingbevoegd te zijn ten aanzien van een aan NSVastgoed te leveren of geleverde Registrerend-NSV of Ondergrond-NSV.

Indien blijkt dat:

a. geen levering heeft plaatsgevonden aan NSVastgoed doordat NS beschikkingsonbevoegd was; of

b. een verkrijging door NS nietig was, was of wordt vernietigd en/of was of wordt ontbonden,

zijn alle gevolgen daarvan voor rekening en risico van NSVastgoed en NSVastgoed vrijwaart NS voor die gevolgen.

Het voorgaande is mutatis mutandis van toepassing ten aanzien van een in een Akte gevestigd opstalrecht met betrekking tot een Opstal-RIT, met dien verstande dat NSVastgoed tevens RIT en RIB vrijwaart voor de gevolgen.

5.2. NS wordt geacht beschikkingbevoegd te zijn ten aanzien van een aan RIT te leveren of geleverde Ondergrond-RIT.

Indien blijkt dat:

a. geen levering heeft plaatsgevonden aan RIT doordat NS beschikkingsonbevoegd was; of

b. een verkrijging door NS nietig was, was of wordt vernietigd en/of was of wordt ontbonden,

zijn alle gevolgen daarvan voor rekening en risico van RIT en RIB vrijwaart NS en

Aantekeningen

9654 2 25

8e	vervolgblad
----	-------------

Kadaster

RIT voor die gevolgen.

Het voorgaande is mutatis mutandis van toepassing ten aanzien van een in een Akte gevestigd opstalrecht met betrekking tot een Opstal-NSV, met dien verstande dat RIB tevens NSVastgoed vrijwaart voor de gevolgen.

Artikel 6.

Lasten en beperkingen.

6.1. Alle registergoederen waarvan op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT deel uitmaakte, zijn of zullen worden vereend, belast met alle ten tijde van de economische overdracht bestaande hypotheek, beslagen en/of inschrijvingen daarvan.

Indien blijkt dat een registergoed waarvan een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig deel uitmaakte, is belast met een hypotheek, beslag of een inschrijving daarvan met betrekking tot een andere verplichting dan een verplichting die voor rekening is van NSVastgoed en/of de Dochtermaatschappij die economisch tot de desbetreffende Opstal-NSV is gerechtigd, respectievelijk van RIB, zal NS met bekwame spoed ervoor zorgdragen dat de desbetreffende inschrijving zal worden doorgehaald, en wel voor zover het de desbetreffende opstal betreft.

6.2. De Hulpzaken zijn overgedragen belast met alle ten tijde van de economische over-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 1/4 vervolg

1/4-2014-1

Aantekeningen:

dracht bestaande pandrechten.

Indien blijkt dat de Hulpzaken behorend bij een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT zijn belast met een pandrecht gevestigd ter zake van een andere verplichting dan een verplichting die voor rekening is van NSVastgoed en/of de desbetreffende Dochtermatenschap, die economisch tot die Opstal-NSV is gerechtigd, respectievelijk van RIB, zal NS met bekwaame spoed ervoor zorgdragen dat het desbetreffende pandrecht zal worden beëindigd.

- 6.3. Met betrekking tot registergoederen waarvan een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT deel uitmaakt, zijn NSVastgoed respectievelijk RIT en RIB geheel bekend met de kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen die - voor zover van toepassing - rusten op die registergoederen.
- 6.4. Indien een Dochtermatenschap in economische zin is gerechtigd tot een Opstal-NSV, vrijwaart NSVastgoed RIT en RIB voor iedere aanspraak van een Dochtermatenschap in verband met het hiervoor in artikel 6.1 tot en met 6.3 bepaalde.
- 6.5. Het in artikel 6.1 tot en met 6.3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing met betrekking tot:
 - (i) de Ondergronden-NSV;
 - (ii) de Ondergronden-RIT;
 - (iii) de Registergoederen-NSV;
 - (iv) de Voorzieningen.

Aankomsten:

9654 2 26

96 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 7.

Staat / Milieu / Vrijwaringen / Verplichtingen.

7.1. Een registergoed waarvan een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig deel uitmaakte, is per een januari negentienhonderdvijfennegentig door NS afgeleverd, voor wat betreft:

- (i) het desbetreffende Opstal-NSV aan NSVastgoed;
- (ii) de desbetreffende Ondergrond-RIT aan RIB;
- (iii) de desbetreffende Opstal-RIT aan RIB;
- (iv) de desbetreffende Ondergrond-NSV aan NSVastgoed,

tenzij Dochtermaatschappijen economisch zijn gerechtigd tot Opstellen-NSV, in welk geval NS de desbetreffende Opstellen-NSV rechtstreeks in economische zin heeft overgedragen en afgeleverd aan de desbetreffende Dochtermaatschappijen.

De Registergoederen-NSV zijn per een januari negentienhonderdvijfennegentig door NS afgeleverd aan NSVastgoed, met dien verstande dat indien een Gebouw deel uitmaakt van een Registergoed-NSV NS het Gebouw rechtstreeks in economische zin heeft overgedragen en afgeleverd aan de desbetreffende Dochtermaatschappij.

De registergoederen als bedoeld in de eerste zin en de Registergoederen-NSV zijn afgeleverd in de staat waarin deze zich op die datum bevonden en zijn als zodanig aan-

Hypotheek 1/4 vervolg

1/4-2025-2026

Aantekeningen:

vaard.

De Voorzieningen zijn per een januari negentienhonderdvijfennegentig afgeleverd aan RIB in de staat waarin deze zich op die datum bevonden en zijn als zodanig aanvaard.

- 7.2. Alle risico's voortvloeiende uit of verband houdende met (gebreken van) een Opstal-NSV respectievelijk Opstal-RIT zijn voor rekening van NSVastgoed respectievelijk RIB.

Alle risico's voortvloeiende uit of verband houdende met (gebreken van) de Voorzieningen zijn voor rekening van RIB.

- 7.3. Alle risico's voortvloeiende uit eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging van een Ondergrond-NSV respectievelijk een Ondergrond-RIT zijn voor rekening van NSVastgoed respectievelijk RIB.

- 7.4. Alle risico's voortvloeiende uit of verband houdende met (gebreken van) een Registergoed-NSV, daaronder begrepen risico's voortvloeiende uit eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging zijn voor rekening van NSVastgoed.

- 7.5. Indien een registergoed waarvan een Opstal-NSV respectievelijk een Opstal-RIT deel uitmaakt door NS is verkregen in de periode aanvangende op twee januari negentienhonderdvijfennegentig en eindigend op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig, geldt het hiervoor in artikel 7 bepaalde vanaf de datum van verkrijging

Aantekeningen:

9654 2 27
10e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

door NS.

Het in de vorige zin bepaalde is eveneens van toepassing ten aanzien van een Registergoed-NSV.

7.6. NSVastgoed, RIB respectievelijk RIT - en wel ieder voor zover het haar betreft - vrijwaart NS voor gevolgen ten aanzien van de hiervoor in dit artikel bedoelde risico's.

7.7. Ter zake van verontreiniging van de bodem en/of het grondwater hebben het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, NS, NSVastgoed, RIT en RIB een convenant gesloten.

Het bepaalde in het hiervoor bedoelde convenant prevaleert boven het in dit artikel 7 bepaalde.

7.8. RIB vrijwaart NS en RIT voor alle nadelige gevolgen die vanaf een januari negentienhonderdvijfennegentig verbonden mochten zijn (geweest) aan de goederenrechtelijke gerechtigdheid van RIT en NS tot de Opstallen-RIT, de Ondergronden-RIT of de Voorzieningen.

Deze vrijwaring is algemeen.

7.9. NSVastgoed vrijwaart NS voor alle nadelige gevolgen die vanaf een januari negentienhonderdvijfennegentig verbonden mochten zijn (geweest) aan de goederenrechtelijke gerechtigdheid van NS tot de Opstallen-NSV, de Ondergronden-NSV en/of de Registergoederen-NSV.

Hypotheek 1/4-ervolg

19-05-11

Aantekeningen:

Deze vrijwaring is algemeen.

- 7.10. Het hiervoor in artikel 7 bepaalde laat on-
verlet hetgeen NSVastgoed ten aanzien van
een Gebouw overeenkomt met de desbetreffen-
de Dochtermatenschap, die de economische
gerechtigde tot dat Gebouw is op grond van
het in artikel 3 bepaalde.

Artikel 8.

Verzekeringen.

- 8.1. NSVastgoed heeft met ingang van een janua-
ri negentienhonderdvijfennegentig voor
haar rekening en risico alle nodige ver-
zekeringen met betrekking tot haar belang
als economisch gerechtigde tot het be-
treffende Opstal-NSV of Registergoed-NSV
en - zulks ten behoeve van de desbetreffen-
de goederenrechtelijke gerechtigde - met
betrekking tot het belang van laatstge-
noemde als goederenrechtelijke gerechtigde
gesloten of doen sluiten.
Het in de vorige zin bepaalde is niet van
toepassing op een Opstal-NSV dat een Ge-
bouw is of een Registergoed-NSV waarvan
een Gebouw deel uitmaakt.
NSVastgoed heeft met ingang van een janua-
ri negentienhonderdvijfennegentig met be-
trekking tot Gebouwen waartoe Dochtermat-
schappen economisch zijn gerechtigd alle
nodige verzekeringen met betrekking tot
het belang van de desbetreffende Dochter-
matenschap als economische gerechtigde
en - zulks ten behoeve van de desbetreffen-
de goederenrechtelijke gerechtigde - met

Aantekeningen:

9654 2 20

11e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

betrekking tot het belang van die goederenrechtelijke gerechtigde gesloten of doen sluiten.

- 8.2. RIB heeft met ingang van een januari negentienhonderdvijfennegentig voor haar rekening en risico alle nodige verzekeringen met betrekking tot haar belang als economisch gerechtigde tot het betreffende Opstal-RIT of Voorziening en - zulks ten behoeve van de desbetreffende goederenrechtelijke gerechtigde - met betrekking tot het belang van laatstgenoemde als goederenrechtelijke gerechtigde gesloten of doen sluiten.

- 8.3. Op eerste verzoek van een goederenrechtelijke gerechtigde zal NSVastgoed respectievelijk RIB de relevante polissen en premiekwitanties of andere betalingsbewijzen ter inzage aan die goederenrechtelijke gerechtigde geven.

Zonder voorafgaande toestemming van de desbetreffende goederenrechtelijke gerechtigde zal niet tot beëindiging of wijziging van een gesloten verzekeringsovereenkomst met betrekking tot een Opstal-RIT respectievelijk een Opstal-NSV worden overgegaan.

- 8.4. Het in dit artikel 8 bepaalde zal aan de desbetreffende assuradeur of verzekeraar door de desbetreffende verzekeringsnemer worden meegedeeld.

Artikel 9.

Zakelijke lasten.

- 9.1. De onroerende-zaakbelasting, zowel geheven

Aantekeningen:

wegens het genot van een zakelijk recht (het "eigenaarsgedeelte") als wegens het gebruik (het "gebruikersgedeelte"), de waterschapslasten, de rioolrechten, canons en andere retributies verschuldigd met betrekking tot beperkte rechten en - indien van toepassing - periodieke bijdragen aan een vereniging van eigenaars die zijn verschuldigd vanaf een januari negentienhonderdvijfennegentig zijn voor rekening van:

- (i) NSVastgoed, voor zover het de Opstallen-NSV, de Ondergronden-NSV en/of de Registrergoederen-NSV betreft; en
- (ii) RIB, voor zover het de Opstallen-RIT, de Ondergronden-RIT en/of de Voorzieningen betreft.

NSVastgoed en RIB zullen zonodig in onderling overleg de nodige verdeelsleutels vast stellen.

Bereiken NSVastgoed en RIB binnen een redelijke termijn geen overeenstemming over de vaststelling van een verdeelsleutel, dan is sprake van een geschil.

- 9.2. Het in artikel 9.1 bepaalde laat onverlet hetgeen NSVastgoed ten aanzien van een Gebouw overeenkomt met de desbetreffende Dochtermaatschappij, die de economische gerechtigde tot dat Gebouw is op grond van het in artikel 3 bepaalde.

Artikel 10.

Bepalingen Opstalrechten.

Indien in een Akte een opstalrecht wordt ge-

Aantekeningen:

9654 2 29

12e	vervolgblad
-----	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vestigd ten behoeve van NSVastgoed of RIT zijn daarop de volgende bepalingen van toepassing:

A. Onderhoud.

De opstaller zal de desbetreffende opstal in goede staat houden en waar nodig tijdig vernieuwen waarbij, wat het uiterlijk van de opstal betreft, rekening dient te worden gehouden met de ligging en het aanzicht van de omgeving.

B. Toestemmingsvereiste voor bepaalde (rechts)handelingen.

I. Zonder voorafgaande toestemming van de eigenaar is de opstaller niet bevoegd:

- (i) het opstalrecht of een gedeelte daarvan casu quo de desbetreffende opstal of een gedeelte daarvan:
 - a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte genotsrechten te bezwaren;
 - c. te vervreemden;
 - d. te belasten met kwalitatieve verplichtingen,
 dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen;
- (ii) de desbetreffende opstal te vergroten.

II. Aan het verlenen van de toestemming kan de eigenaar financiële en andere voorwaarden verbinden.

C. Lasten.

Voor rekening van de opstaller komen alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met de desbetreffende opstal.

D. Hoofdelijkheid.

Indien het opstalrecht aan twee of meer

Aantekeningen:

..
(rechts)personen toebehoort, zijn zij hoofdelijk jegens de eigenaar verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de opstaller uit hoofde van het in de desbetreffende Akte en het in de Algemene Voorwaarden bepaalde.

E. Duur/Vergoeding.

I. Het opstalrecht is eeuwigdurend.

II. Ter zake van het opstalrecht en de vestiging daarvan is de opstaller geen vergoeding - hoe ook genaamd - aan de eigenaar verschuldigd.

F. Derdenwerking.

I. De eigenaar en de opstaller beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de desbetreffende Akte en het in de Algemene Voorwaarden bepaalde.

Het onder deze letter F bepaalde dient ter versterking van die derdenwerking.

Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de desbetreffende Akte en het in de Algemene Voorwaarden bepaalde om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de desbetreffende opstal en/of de desbetreffende onroerende zaak, worden - voor zover die verplichtingen niet als een onderdeel van het opstalrecht kunnen worden beschouwd - door partijen beschouwd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252, Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen.

Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen aan het bepaalde in die Akte en de Algemene Voorwaarden gebonden zijn.

Aantekeningen:

9654 2 30

13e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

II. De opstaller zal - mede voor het geval verplichtingen niet als kwalitatieve verplichtingen kunnen worden beschouwd - bij:

- a. vervreemding van het opstalrecht of een gedeelte daarvan casu quo van de desbetreffende opstal of een gedeelte daarvan; of
- b. bezwaring van de desbetreffende opstal of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,

zijn verplichtingen uit hoofde van de desbetreffende Akte en het in de Algemene Voorwaarden bepaalde ten behoeve van de eigenaar, met behulp van een kettingbeding, opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

G. Verzuim.

Komt de opstaller een op hem rustende verplichting jegens de eigenaar toerekenbaar niet na, dan wel overtreedt de opstaller toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de opstaller in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning, waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

H. Einde opstalrecht.

I. Het opstalrecht eindigt:

- a. doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek het opstalrecht opheft;
- b. doordat de eigenaar het opstalrecht opzegt op grond van het hierna sub I, J of L bepaalde;
- c. doordat de opstaller - met inachtneming van het sub K bepaalde - het opstalrecht opzegt;

Hypotheek 1/4 vervolg

19-001-1-1

Aantekeningen:

- d. doordat de partijen zulks in onderling overleg overeenkomen en vervolgens afstand van het opstalrecht hebben gedaan; en
- e. op een andere in de wet of de desbetreffende Akte aangegeven wijze van tenietgaan.

II. De opstaller is verplicht bij het einde van het opstalrecht de desbetreffende opstal voor zijn rekening en risico te slopen casu quo te verwijderen, tenzij:

- (i) de desbetreffende opstal of een gedeelte daarvan een beschermd monument is of tot een beschermd stads- of dorpsgezicht behoort, dan wel is geplaatst op een provinciale of gemeentelijke monumentenlijst;
- (ii) de desbetreffende opstal of een gedeelte daarvan is verhuurd aan derden; of
- (iii) de eigenaar voor het einde van het opstalrecht aan de opstaller heeft meegedeeld dat de eigenaar de opstal wenst te behouden,

in welk geval de opstaller de desbetreffende opstal bij het einde van het opstalrecht aan de eigenaar dient af te leveren in de staat waarin deze zich bevindt bij het einde van het opstalrecht en waarbij de eigenaar de waarde van de opstal zal vergoeden, met dien verstande dat, indien het opstalrecht is beëindigd door opzegging door de opstaller, aan de opstaller de waarde van de opstal niet zal worden vergoed.

Onder waarde wordt verstaan de waarde in het economisch verkeer als bedoeld in artikel 52 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

III. Is het opstalrecht bezwaard met hypotheek,

Aantekeningen:

9654 2 31

14e	vervolgblad
-----	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dan is beëindiging door afstand slechts mogelijk met medewerking van degenen die in de openbare registers als hypotheekhouder staan ingeschreven.

IV. Zodra het opstalrecht geëindigd is, zal de eigenaar op zijn kosten dit (doen) inschrijven in de openbare registers.

I. Opzegging door de eigenaar.

I. De eigenaar is bevoegd het opstalrecht door opzegging te beëindigen, indien de opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van één van zijn verplichtingen uit hoofde van het opstalrecht.

Van in ernstige mate tekortschieten is in ieder geval sprake, indien de opstaller gedurende ten minste zes maanden tekortschiet.

II. Indien het opstalrecht eindigt door opzegging door de eigenaar als sub I bedoeld, zal de eigenaar aan de opstaller de waarde, die het opstalrecht alsdan heeft, vergoeden.

J. Beëindiging van een opstalrecht ter zake van een Opstal-NSV.

I. De eigenaar is bevoegd het opstalrecht ten aanzien van een Opstal-NSV door opzegging te beëindigen, indien de desbetreffende opstal blijvend niet meer wordt gebruikt.

II. Voordat de eigenaar van de sub I bedoelde bevoegdheid gebruik maakt, zal hij in overleg treden met de opstaller en zal hij zich op de hoogte stellen van de plannen die de opstaller alsdan nog ten aanzien van de desbetreffende opstal heeft.

Indien na dat overleg tussen de eigenaar en de

Aantekeningen:

opstaller vaststaat dat de opstaller de desbetreffende opstal blijvend niet zal gebruiken, zal de eigenaar bevoegd zijn het opstalrecht te beëindigen en zal het sub H onder II, III en IV bepaalde ten aanzien van die beëindiging van toepassing zijn.

III. De eigenaar is voorts bevoegd het opstalrecht ten aanzien van een Opstal-NSV door opzegging te beëindigen, indien RIB, als de Beheerder, de Ondergrond-RIT waarop het opstalrecht is gevestigd nodig heeft voor aanleg of een uitbreiding van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur, dan wel indien RIB, als de Beheerder, het nodig oordeelt dat de desbetreffende Opstal-NSV wordt gesloopt casu quo verwijderd.

Het in de vorige zin bepaalde is eveneens van toepassing indien een ander dan RIB de Beheerder is, in welk geval aan de andere Beheerder de in de vorige zin bedoelde bevoegdheid van RIB toekomt.

IV. In afwijking van het sub H bepaalde zal in het sub III bedoelde geval:

- (i) de opstaller de opstal aan de eigenaar bij het einde van het opstalrecht afleveren in de staat waarin het zich dan bevindt; en
- (ii) de eigenaar aan de opstaller een vergoeding bij het einde van het opstalrecht betalen als ware sprake van een onteigening op basis van de Onteigeningswet.

K. Opzegging door de opstaller.

De opstaller is alleen bevoegd het opstalrecht op te zeggen indien vaststaat dat bij het einde van het opstalrecht ten aanzien van de desbe-

Aantekeningen:

3654 2 32

15e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

treffende opstal:

- (i) het sub H onder II sub (i) bepaalde niet van toepassing zal zijn op de desbetreffende opstal; en
 - (ii) de desbetreffende opstal niet is verhuurd.
- L. Beëindiging van een opstalrecht ter zake van een Opstal-RIT.
- I. De eigenaar is bevoegd het opstalrecht ten aanzien van een Opstal-RIT door opzegging te beëindigen, indien de eigenaar de Ondergrond-NSV waarop het opstalrecht is gevestigd, nodig heeft in verband met een herontwikkeling van die Ondergrond-NSV, mits de eigenaar voor zijn rekening en risico zorgdraagt:
- (i) voor een verplaatsing van de desbetreffende opstal naar een qua functioneren gelijkwaardige plaats;
 - (ii) dat de sub (i) bedoelde verplaatsing geen vermindering van kwaliteit van de desbetreffende opstal ten gevolge heeft;
 - (iii) dat de sub (i) bedoelde verplaatsing geen storing veroorzaakt in het functioneren van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur;
 - (iv) dat de vestiging van een nieuw opstalrecht ten behoeve van de opstaller onder gelijke voorwaarden en bepalingen als het desbetreffende opstalrecht; en
 - (v) voor een vergoeding van overige schade en kosten die de opstaller tengevolge van de uitvoering van het hiervoor bepaalde heeft, zulks vast te stellen op basis van het in de Onteigeningswet bepaalde.

Hypotheek 1/4 vervolg

19-05-2024

Aantekeningen:

II. Het opstalrecht zal eerst eindigen nadat de verplaatsing heeft plaatsgevonden en het vervangende opstalrecht is gevestigd.

III. In afwijking van het sub H bepaalde zal de opstaller de desbetreffende opstal aan de eigenaar bij het einde van het opstalrecht afleveren in de staat waarin het zich dan bevindt.

IV. Voordat een opstalrecht kan worden beëindigd als sub I bedoeld, dient overeenstemming te zijn bereikt tussen de eigenaar en de opstaller over de hoogte van de in de sub I onder (v) bedoelde vergoeding.

M. Wijze van opzegging/Opzegtermijn.

Een opzegging geschiedt bij deurwaardersexploit en ten minste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd, met dien verstande dat, indien de opzegging plaatsvindt door de eigenaar krachtens het sub I onder I bepaalde, de opzegging geschiedt ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

N. Vergoedingen.

I. Indien door de eigenaar en de opstaller de waarde van een opstal, de waarde van het opstalrecht, een schadevergoeding en/of een andere vergoeding moet worden vastgesteld en de eigenaar en de opstaller alsdan niet binnen een redelijke termijn daarover overeenstemming hebben bereikt, is sprake van een geschil.

II. Indien de eigenaar aan de opstaller op grond van het bepaalde in de Akte waarin het opstalrecht wordt gevestigd en/of de Algemene Voorwaarden een bedrag moet betalen, is de eigenaar bevoegd van de verschuldigde betaling af te houden

Aantekeningen:

9654 2 33

16e	vervolgblad
-----	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

hetgeen hij uit hoofde van het opstalrecht van de opstaller te vorderen heeft.

Artikel 11.

Opstalrecht ten behoeve van NSVastgoed.

11.1. Indien in een Akte een opstalrecht door

RIT met betrekking tot een Opstal-NSV wordt gevestigd ten behoeve van

NSVastgoed, zal in die Akte worden vermeld:

- (i) dat het opstalrecht eeuwigdurend is;
- (ii) dat ter zake van (de vestiging van) het opstalrecht geen vergoeding, hoe ook genaamd, is verschuldigd;
- (iii) het gebruik van de desbetreffende Opstal-NSV bij de vestiging van het opstalrecht;
- (iv) dat, indien NSVastgoed niet economisch tot de desbetreffende Opstal-NSV is gerechtigd, die Opstal-NSV in economische zin toebehoort aan de desbetreffende met naam genoemde Dochtermaatschappij; en
- (v) dat de Algemene Voorwaarden op het opstalrecht van toepassing zijn.

11.2. Indien de opstaller het gebruik van de desbetreffende Opstal-NSV wenst te wijzigen, behoeft de opstaller de voorafgaande goedkeuring van RIB daartoe.

Indien een ander dan RIB de Beheerder is, dient de in de vorige zin bedoelde goedkeuring niet door RIB maar door die ander te worden verleend.

De goedkeuring kan alleen worden geweigerd om redenen die verband houden met of ge-

Aantekeningen:

baseerd zijn op de spoorwegveiligheid in de meest ruime zin des woords.

Artikel 12.

Opstalrecht ten behoeve van RIT.

12.1. Indien in een Akte een opstalrecht door NSVastgoed met betrekking tot een Opstal-RIT wordt gevestigd ten behoeve van RIT, zal in die Akte worden vermeld dat:

- (i) het opstalrecht eeuwigdurend is;
- (ii) ter zake van (de vestiging van) het opstalrecht geen vergoeding, hoe ook genaamd, is verschuldigd;
- (iii) de bestemming is een gebruik ten behoeve van of als railverkeers- en vervoersinfrastructuur;
- (iv) de desbetreffende Opstal-RIT in economische zin aan RIB toebehoort; en
- (v) de Algemene Voorwaarden op het opstalrecht van toepassing zijn.

12.2. De desbetreffende Opstal-RIT dient te worden gebruikt overeenkomstig de in artikel 12.1 onder (iii) bedoelde bestemming.

Artikel 13.

De Voorzieningen.

13.1. Indien in een Akte een kwalitatieve verplichting wordt overeengekomen, houdende de verplichting voor NSVastgoed als goederenrechtelijke gerechtigde te dulden dat RIT (al dan niet ten behoeve van RIB) een of meer Voorzieningen, heeft, houdt, onderhoudt en instandhoudt in, op of boven een Ondergrond-NSV, een Opstal-NSV respectievelijk een Registergoed-NSV, zijn op

Aantekeningen:

gbs4 2 34

17a	vervolgblad
-----	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

die kwalitatieve verplichtingen - hierna aan te duiden als: **Het Recht** - de volgende bepalingen van toepassing:

- (i) RIT is bevoegd Het Recht door RIB te doen uitoefenen.
- (ii) RIB is de economische gerechtigde tot de Voorzieningen.
- (iii) Het Recht dient op de minst bezwarende wijze te worden uitgeoefend.
- (iv) Alle kosten ter zake van de Voorzieningen zijn voor rekening van RIT, tenzij het sub (viii) bepaalde toepassing vindt, met dien verstande dat in de verhouding tussen RIT en RIB, RIB zich jegens RIT verplicht als economische gerechtigde die kosten voor haar rekening te nemen.
- (v) RIT verplicht zich de Voorzieningen behoorlijk te (doen) onderhouden, rekening houdend met de aard, de ligging en het aanzicht van de omgeving van de betreffende voorziening, met dien verstande dat in de verhouding tussen RIT en RIB, RIB zich jegens RIT verplicht - als economische gerechtigde - die verplichting voor haar rekening te nemen.
- (vi) Ter zake van het overeenkomen van Het Recht of de uitoefening daarvan is door RIT en/of RIB geen vergoeding - hoe ook genaamd - verschuldigd.
- (vii) NSVastgoed is bevoegd voor de uitoefening van Het Recht een ander gedeelte van het desbetreffende kadastraal perceel respectievelijk een ander kadastraal per-

Hypotheek 1/4 vervolg

17-05-2021

Aantekeningen:

... ceel waartoe NSVastgoed of RIT in goederenrechtelijke zin is gerechtigd aan te wijzen, mits NSVastgoed voor haar rekening en risico zorgdraagt:

- a. voor een verplaatsing van de desbetreffende Voorziening naar een qua functioneren gelijkwaardige plaats;
- b. dat de sub a bedoelde verplaatsing geen vermindering van kwaliteit van de desbetreffende Voorziening ten gevolge heeft;
- c. dat de sub a bedoelde verplaatsing geen storing veroorzaakt in het functioneren van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur; en
- d. , indien nodig naar het oordeel van RIB, dat een nieuw Recht wordt overeengekomen ten behoeve van RIT onder gelijke voorwaarden en bepalingen als Het (oorspronkelijke) Recht.

De hiervoor bedoelde bevoegdheid geldt niet ten aanzien van (dwerg)seinen.

(viii) In het sub (vii) bedoelde geval, zal, indien tengevolge van de verplaatsing tevens sprake is van een gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de desbetreffende Voorziening, RIB aan NSVastgoed vergoeden de contante waarde van de besparing van kosten in de toekomst, die de vernieuwing met zich brengt, zulks vast te stellen mede op basis van de levensduur van de desbetreffende Voorziening.

Voor uitsluitend de volgende Voorzieningen:

- a. kabels en leidingen;

Aantekeningen:

9654 2 35

18e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. (dwerg)seinen;
- c. bovenleidingportalen en eventuele daarbij behorende trekschoren en ankerblokken en/of draagarmen;
- d. voedings- en relaïskasten;
- e. straatkasten;
- f. duikers; en
- g. lichtmasten,

wordt voor de uitvoering van het in de vorige zin bepaalde de levensduur forfaitair op veertig jaar gesteld.

Voor alle overige Voorzieningen wordt voor de uitvoering van het in de eerste zin bepaalde de levensduur forfaitair op vijftien jaar gesteld.

Indien, in verband met de verplaatsing, op verzoek van RIB tevens sprake is van een gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de desbetreffende Voorziening, zijn de kosten van die vernieuwing voor rekening van RIB. (ix) Indien RIB als economisch gerechtigde een Voorziening wenst te vervangen, zal zij NSVastgoed van dat voornemen in kennis stellen.

Onderhoud en/of reparatie worden / wordt niet als een vervanging beschouwd.

Alsdan zal NSVastgoed bevoegd zijn onverwijld, maar uiterlijk tot drie maanden na de datum van de in de eerste zin bedoelde kennisgeving van RIB, ter zake van de te vervangen Voorziening een andere plaats aan te wijzen waarop de vervangende Voorziening kan worden gerealiseerd.

Hypotheek 1/4 vervolg

18-2-2014

Aantekeningen:

Ter zake van de aanwijzing en de uitoefening van deze bevoegdheid door NSVastgoed is het sub (vii) bepaalde overeenkomstig van toepassing.

Indien de aanwijzing door NSVastgoed als hiervoor bedoeld voor RIB hogere kosten met zich brengt dan een vervanging van de desbetreffende Voorziening op de oorspronkelijke plaats, zal NSVastgoed het meerdere aan RIB vergoeden.

(x) Voordat aan het sub (viii) en (ix) bepaalde uitvoering kan worden gegeven, dient overeenstemming te zijn bereikt tussen NSVastgoed en RIB over de hoogte van de desbetreffende vergoeding.

Bereiken NSVastgoed en RIB binnen een redelijke termijn geen overeenstemming over de hoogte van de vergoeding, dan is sprake van een geschil.

(xi) Indien blijkt dat ten onrechte is verondersteld dat een of meer Voorzieningen zijn gelegen in, op of boven een Ondergrond-NSV, een Opstal-NSV respectievelijk een Registergoed-NSV en ter zake Het Recht is overeengekomen, zullen partijen onverwijld Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorzieningen.

Het in de vorige zin bepaalde is overeenkomstig van toepassing indien een gedeelte van een Registergoed-NSV wordt vervreemd en in, op of boven dat gedeelte geen Voorziening is gelegen.

Aantekeningen:

gbsy 2 36
19e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(xii) NSVastgoed is niet bevoegd gebruik te maken van de Voorzieningen.

(xiii) Indien de desbetreffende Voorziening niet meer blijvend wordt gebruikt, is het in artikel 10 sub J onder I en II bepaalde overeenkomstig van toepassing.

(xiv) Het Recht is overeengekomen voor onbepaalde tijd.

NSVastgoed kan Het Recht niet door opzegging beëindigen.

RIB is bevoegd een Voorziening weg te nemen, mits RIB alle schade tengevolge van het wegnemen herstelt.

Indien tengevolge van het in de vorige zin bepaalde er zich geen Voorziening meer in, op of boven een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV bevindt, zullen partijen onverwijld Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorzieningen.

Indien RIB Het Recht geheel of gedeeltelijk ten aanzien van een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV wenst te beëindigen, zal zij zulks mededelen aan RIT en NSVastgoed en zullen partijen onverwijld na de mededeling van RIB Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorziening(en).

(xv) Indien Het Recht ten aanzien van een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV door partijen is beëindigd, zal NSVastgoed voor haar rekening voor inschrijving daarvan in de openbare regis-

Aantekeningen:

ters zorgdragen.

13.2. Indien NSVastgoed gebruik maakt van haar in artikel 13.1 sub (vii) bedoelde bevoegdheid ten aanzien van de Koperkabels-telecom, zal:

- a. in afwijking van het in artikel 13.1 sub (vii) bepaalde de verplaatsing geschieden voor rekening van RIB; en
- b. het in artikel 13.1 sub (viii) bepaalde niet van toepassing zijn.

Indien ter zake van de verplaatsing van de Koperkabels-telecom tevens kabels en leidingen dienen te worden verplaatst die in economische zin aan RIB toebehoren en op welke verplaatsing het in artikel 13.1 onder (vii) en (viii) bepaalde wel van toepassing is en/of tevens kabels en leidingen dienen te worden verplaatst die in economische zin aan anderen dan RIB toebehoren, zullen de kosten in redelijkheid pro rata worden toegerekend aan RIB en NSVastgoed en/of de desbetreffende anderen.

13.3. Indien:

- a. RIT haar goederenrechtelijke gerechtigdheid tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur of een gedeelte daarvan vervreemdt; en/of
- b. RIB haar economische gerechtigdheid tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur of een gedeelte daarvan overdraagt, zal het hiervoor in dit artikel 13 bepaalde en in de desbetreffende Akte bepaalde ten aanzien van de / het desbe-

Aantekeningen:

9634 2 37

20e	vervolgblad
-----	-------------

Kadaster

treffende kwalitatieve verplichting /
recht onverminderd van kracht blijven ten
aanzien van de hiervoor bedoelde derde en
andere derde.

Artikel 14.

Erfdienstbaarheid van weg.

Indien in een Akte een erfdienstbaarheid van weg
wordt gevestigd zijn daarop de volgende be-
palingen van toepassing:

- (i) Ter zake van (de vestiging van) de erf-
dienstbaarheid is geen vergoeding, hoe ook
genaamd, verschuldigd door de
goederenrechtelijke gerechtigde tot het
heersende erf aan de goederenrechtelijke
gerechtigde tot het dienende erf of anders-
om.
- (ii) Indien de weg nog moet worden aangelegd,
zal de aanleg plaatsvinden door en voor
rekening en risico van de
goederenrechtelijke gerechtigde tot het
heersende erf.
- (iii) Op eerste verzoek van de
goederenrechtelijke gerechtigde tot het
dienende erf zal de goederenrechtelijke ge-
rechtigde tot het heersende erf voor zijn
rekening en risico een adequate afsluiting
van het dienende erf op de openbare weg
aanbrengen.
- (iv) De goederenrechtelijke gerechtigde tot het
heersend erf zal zorgdragen voor een be-
hoorlijk en adequaat onderhoud van de weg
en van de overige door hem aangebrachte
voorzieningen.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 1/4-versolg

14-01-14

Aantekeningen:

- (v) De goederenrechtelijke gerechtigde tot het dienende erf is bevoegd gebruik te maken van de weg en van de overige aangebrachte voorzieningen.
- (vi) Op de weg zal de (Nederlandse) Wegenverkeerswetgeving van toepassing zijn.
- (vii) Indien een ander dan de goederenrechtelijke gerechtigde in economische zin is gerechtigd tot het heersend respectievelijk dienend erf:
 - a. is de desbetreffende economisch gerechtigde bevoegd de bevoegdheden van de goederenrechtelijke gerechtigde uit te oefenen;
 - b. zal de goederenrechtelijke gerechtigde er voor zorg dragen dat de economisch gerechtigde de verplichtingen van de goederenrechtelijke gerechtigde stipt zal nakomen.

Artikel 15.

Overgang / overdracht van rechten.

15.1. Door NS zijn overgedragen aan NSVastgoed:

- (i) alle rechten van vrijwaring en andere rechten tot de Registergoederen-NSV en de Opstallen-NSV, welke NS tegen haar rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs, leveranciers en overheden - heeft ten aanzien van de Registergoederen-NSV en de Opstallen-NSV, zulks met uitzondering van zulke rechten tot een Opstal-NSV dat een Gebouw is en van

Aantekeningen:

9654 2 30

21e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- rechten tot een Gebouw dat deel uit-
maakt van een Registergoed-NSV;
- (ii) alle rechten van vrijwaring en ande-
re rechten tot de Ondergrond-NSV wel-
ke NS tegen haar rechtsvoorgangers
en/of derden heeft, zulks met uit-
zondering van zulke rechten die de
desbetreffende Opstal-RIT betreffen.

15.2. Door NS zijn overgedragen aan RIB:

- (i) alle rechten van vrijwaring en ande-
re rechten tot de Opstallen-RIT wel-
ke NS tegen haar rechtsvoorgangers
en/of derden - daaronder begrepen
(onder-)aannemers, installateurs,
leveranciers en overheden - heeft
ten aanzien van de Opstallen-RIT en
voor zover het niet de aan
NSVastgoed overgedragen rechten, als
in artikel 15.1 met betrekking tot
de Ondergronden-NSV bedoeld, be-
treffen;

- (ii) alle rechten van vrijwaring en ande-
re rechten tot de Ondergronden-RIT
welke NS tegen haar rechtsvoor-
gangers en/of derden heeft, zulks
met uitzondering van zulke rechten
die de desbetreffende Opstallen-NSV
betreffen, welke rechten zijn over-
gedragen aan NSVastgoed respectieve-
lijk Dochtermaatschappijen.

15.3. Aan de respectieve Dochtermaatschappijen zijn overgedragen alle rechten van vrij- waring tot de desbetreffende Gebouwen,

Hypotheek 3/4 vervolg

15-2015-11

Aantekeningen:

voor zover een Dochtermaatschappij de economische gerechtigde is tot het desbetreffende Gebouw, welke NS tegen haar rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs, leveranciers en overheden - heeft ten aanzien van die Gebouwen.

- 15.4. Partijen stellen vast dat eerst met een vervreemding van een registergoed aan de economisch gerechtigde respectievelijk een mededeling van de hiervoor bedoelde overdracht van rechten aan de desbetreffende schuldenaar de hiervoor bedoelde respectieve rechten op de desbetreffende verkrijger zullen overgaan en dat deze rechten met de vervreemding van de goederenrechtelijke gerechtigdheid zijn overgegaan op NSVastgoed respectievelijk RIT, voor zover de overdracht van de desbetreffende rechten nog niet was meegedeeld aan de desbetreffende schuldenaar.
- 15.5. Zolang de hiervoor bedoelde overgang van rechten niet heeft plaatsgevonden, zal NS, NSVastgoed respectievelijk RIT alle medewerking verlenen, opdat die rechten door de desbetreffende verkrijger kunnen worden uitgeoefend en zal NS, NSVastgoed respectievelijk RIT op eerste verzoek meewerken aan een levering aan de desbetreffende verkrijger van het desbetreffende recht.
- 15.6. Ter zake van eventuele aanspraken op een vereniging van eigenaars casu quo op het bestuur van een dergelijke vereniging be-

Aantekeningen:

9654 2 39
22e vervolgblad

Kadaster

treffende het onder die vereniging casu quo dat bestuur berustende saldo, respectievelijk overschot betrekking hebbende op de exploitatierekening, zal geen verrekening plaatsvinden.

Artikel 16.

Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer.

- 16.1. Het bepaalde in de artikelen 9.1 en 9.3 van de Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer is van toepassing op de sub 15.2 bedoelde rechten, indien deze rechten bij een Akte zijn overgegaan op RIT.
- 16.2. Het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van de Algemene Voorwaarden Railinfrabeheer is uitdrukkelijk van toepassing ten aanzien van de Opstallen-RIT.

Artikel 17.

Beperkte rechten.

- 17.1. Indien NS goederenrechtelijk is gerechtigd tot een onroerende zaak en het gebouw, het werk en/of de beplantingen daarop of -in gelegen door middel van een erfpacht of opstalrecht, welke onroerende zaak respectievelijk het gebouw, het werk en/of de beplantingen daarop of -in gelegen, een Ondergrond-NSV respectievelijk een Opstal-RIT zou zijn geweest, indien sprake was van eigendom, zal NS de erfpacht of het opstalrecht overdragen aan NSVastgoed.

Alsdan zal NSVastgoed in de plaats treden van NS ter zake van de economische gerechtigdheid van RIB en zullen NSVastgoed en RIB onverwijld na de overdracht hun rechts-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 1/4 vervolg

1/1/2025

Aantekeningen:

verhouding nader vaststellen op basis van de op eenendertig mei negentienhonderdvijfennegentig verleden akte van inbreng houdende de volstorting van door RIB bij NS geplaatste aandelen en de op twee december negentienhonderdzesennegentig overeengekomen wijziging daarvan, alsmede de RIT-overeenkomst, de Algemene Voorwaarden en de Algemene Voorwaarden Railinfra-beheer.

- 17.2. Indien NS goederenrechtelijk is gerechtigd tot een onroerende zaak en het gebouw, het werk en/of de beplantingen daarop of -in gelegen door middel van een erfpacht of opstalrecht, welke onroerende zaak respectievelijk het gebouw, het werk en/of de beplantingen daarop of -in gelegen een Ondergrond-RIT respectievelijk een Opstal-NSV zou zijn geweest, indien sprake was van eigendom, zal NS de erfpacht of het opstalrecht overdragen aan RIT.
- Alsdan zal RIT in de plaats treden van NS ter zake van de economische gerechtigdheid van NSVastgoed en zullen RIT en NSVastgoed onverwijld na de overdracht hun rechtsverhouding nader vaststellen op basis van de RIT-overeenkomst en de Algemene Voorwaarden onder - indien van toepassing - in standhouding van de economische gerechtigdheid tot het desbetreffende gebouw, werk en/of de desbetreffende beplantingen van de desbetreffende Dochtermaat-schappij.
- 17.3. NS zal zonodig voor de uitvoering van het bepaalde in de artikelen 17.1 en 17.2 het

Aantekeningen:

9654

2 46

23a

vervolgblad

Kadaster

desbetreffende beperkt recht splitsen als bedoeld in artikel 5:91, lid 2, Burgerlijk Wetboek.

Indien voor een splitsing van een beperkt recht de toestemming van de eigenaar is vereist en de eigenaar deze weigert en het bepaalde in artikel 5:91, lid 4, Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is of niet meer van toepassing kan zijn, zal NS bindend vaststellen aan welke partij het beperkt recht wordt vervreemd en op welke wijze vervolgens uitvoering kan worden gegeven aan het in de artikelen 17.1 en 17.2 bepaalde.

Artikel 18.

Over- en onderbouwingsrecht.

18.1. NSVastgoed heeft tot en met eenendertig december tweeduizendvier een exclusief recht tot benutting van commerciële mogelijkheden van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur die niet is gelegen binnen een stationsomgeving, door middel van over- en/of onderbouwing daarvan.

18.2. NSVastgoed heeft een exclusief recht tot benutting van commerciële mogelijkheden van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur die is gelegen in een stationsomgeving, door middel van een over- en/of onderbouwing daarvan.

Dit recht duurt tot en met eenendertig december tweeduizendvier.

Voor de expiratie van dit recht zullen NSVastgoed en RIB overleggen over een ver-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 1/4 vervolg

19-05-2025

Aantekeningen:

lenging van het recht met een periode van tien jaar.

Vervolgens zal voor iedere expiratie overleg plaatsvinden tussen NSVastgoed en RIB over een verlenging van het recht met een periode van telkens tien jaar.

18.3. Indien RIT railverkeers- en vervoersinfrastructuur vervreemdt, zal RIT de in dit artikel 18 bedoelde verplichtingen door middel van een kettingbeding opleggen aan haar rechtsopvolgers en zulks namens NSVastgoed aanvaarden, indien de verplichting ten aanzien van de te vervreemden railverkeers- en vervoerinfrastructuur alsdan nog van kracht is.

18.4. Het in artikel 18.1 en/of 18.2 bedoelde recht van NSVastgoed is niet overdraagbaar, verpandbaar of vatbaar voor een beslag.

18.5. Indien NSVastgoed gebruik maakt van haar in artikel 18.1 of 18.2 bedoelde recht zullen, op eerste verzoek van NSVastgoed:

- (i) NSVastgoed en RIB onverwijld overleggen over de vaststelling van de bepalingen betreffende de vestiging van een beperkt recht ter zake van de desbetreffende door NSVastgoed te realiseren onder- of overbouw;
- (ii) de sub (i) bedoelde bepalingen worden vastgesteld op basis van het in artikel 10 en overige in de Algemene Voorwaarden opgenomen artikelen bepaalde.

Aantekeningen:

9654 2 41

24e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Bereiken NSVastgoed en RIB binnen een redelijke termijn geen overeenstemming, dan is sprake van een geschil.

- 18.6. Indien RIB en NSVastgoed overeenstemming hebben bereikt over de in artikel 18.5 bedoelde bepalingen, zal RIT die overeenkomst respecteren en als goederenrechtelijke gerechtigde de desbetreffende overeenkomst uitvoeren.

Artikel 19.

Publieke taken van RIB.

De uit De RIT-overeenkomst, de inbrengovereenkomsten, een Akte, de Algemene Voorwaarden en nadere uit de hiervoor bedoelde overeenkomsten voortkomende overeenkomsten voortvloeiende privaatrechtelijke verplichtingen van RIB reiken niet verder dan tot hetgeen redelijkerwijs van RIB mag worden verlangd in het kader van haar normale publieke taakuitoefening als de Beheerder.

De in de vorige zin bedoelde privaatrechtelijke verplichtingen kunnen nooit het gevolg hebben dat RIB in strijd met haar publieke taak zou moeten handelen.

Artikel 20.

Diversen.

- 20.1. Alle mededelingen, kennisgevingen, goedkeuringen, toestemmingen en verzoeken respectievelijk vorderingen die op grond van deze akte plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld, zullen, tenzij anders is bepaald, geschieden per telefax of brief. Indien mededelingen, kennisgevingen, goed-

Aantekeningen:

keuringen, toestemmingen of verzoeken respectievelijk vorderingen per telefax hebben plaatsgevonden respectievelijk zijn ingesteld, dienen deze op straffe van verval binnen veertien dagen per brief te worden bevestigd, waarbij de datum van verzending van de telefax geldt als datum van ontvangst.

- 20.2. De Algemene termijnenwet is op de Algemene Voorwaarden van toepassing.
- 20.3. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 20.4. De geschillenregeling vermeld in de RIT-overeenkomst is - tenzij daarvan uitdrukkelijk is afgeweken - van toepassing op deze overeenkomst, met dien verstande dat een geschil over de inbreng zal worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter. Indien een partij bij de Algemene Voorwaarden niet een groepsmaatschappij van NS is en die partij betrokken is bij een geschil over de Algemene Voorwaarden, zal dat geschil worden beslecht bij wege van arbitrage conform het bepaalde in Titel 1 van het Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- 20.5. Het bepaalde in voorgaande overeenkomsten blijft, voor zover een bepaling niet is uitgewerkt, onverminderd van kracht, tenzij uitdrukkelijk daarvan is of wordt afgeweken in de Algemene Voorwaarden dan wel een Akte.

Aantekeningen:

0654 2 42

25e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

20.6. Een weigering van een toestemming en/of een goedkeuring te verlenen op grond van het bepaalde in een Akte of de Algemene Voorwaarden zal:

- (i) dienen te worden gemotiveerd; en
- (ii) niet op onredelijke gronden kunnen plaats vinden.

20.7. Indien een Ondergrond-RIT, een Ondergrond-NSV, een Opstal-RIT of een Opstal-NSV wordt vervreemd, dient de vervreemder in de desbetreffende akte naar de Algemene Voorwaarden te verwijzen en deze - voor zover van toepassing - van toepassing te verklaren.

20.8. Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden dienen schriftelijk door partijen te worden overeengekomen.

Wijzigingen van de Algemene Voorwaarden dienen bij notariële akte te worden overeengekomen.

20.9. De Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als de **Algemene Voorwaarden Vastgoed**.

20.10. Terstond na het verlijden van deze akte zal een kopie van het in artikel 7.7 bedoelde convenant worden gehecht aan een door Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, te verlijden akte van depot.

Alleen partijen zijn bevoegd afschriften van die akte van depot en/of de daaraan gehechte bijlagen op te vragen.

Van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Hypotheek 1/4 vervolg

19-07-2025

Aantekeningen:

Van de volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan een heden voor mij, notaris, verleden akte.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

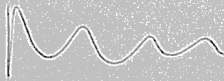
Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.

(get.): Ph.J.R. van Rooijen, Breedveld.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.): Breedveld.

De ondergetekende, Mr Herman Maarten Izak Theodoor Breedveld, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

46616_rectificatie veilingvoorwaarden site.pdf

Ref: 34704/BHE

RECTIFICATIE

Op achttien februari tweeduizend vijf en twintig verscheen voor mij, mr. BART LEENDERS, notaris te Breda:
mevrouw BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS, kantooradres 4811 VB Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van *enzovoorts*.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat bij akte houdende bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder op dertien februari tweeduizend vijf en twintig verleden voor mij, notaris, de voorwaarden en bepalingen zijn vastgesteld waaronder op achttien maart tweeduizend vijf en twintig om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30) via de website www.nationalevastgoedveiling.nl in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek:
het zakelijk recht van erfpacht, gevestigd voor bepaalde tijd en eindigend op dertig september tweeduizend negenentwintig van een perceel grond, eigendom van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Vastgoed B.V., gevestigd te Utrecht, kadastraal bekend als gemeente HENGEL (OVERIJSEL) sectie O nummer 5188, groot zesenzeventig (76) centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een kiosk met toebehoren, te 7551 CR HENGEL (OVERIJSEL), plaatselijk bekend als STATIONSPLEIN 77;
- dat in genoemde akte op bladzijde zes de volgende tekst is opgenomen:
 - b. *De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, is:*
 - *de eventuele achterstallige erfpachtcanon.*
Bij de erfverpachter is verzocht om aan te geven of er een achterstand in de betaling van de erfpachtcanon bestaat. Op dit verzoek is nog geen reactie ontvangen. Na ontvangst van het bericht van de erfverpachter zal op de veilingssite www.openbareverkoop.nl worden vermeld of van een achterstand sprake is of niet. Een eventuele achterstand komt met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
 - c. *Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het*

registergoed per vandaag:

- *onroerendezaakbelasting: vier honderd twee en zeventig euro en twee en dertig eurocent (€ 472,32);*
- *erfpachtcanon: drie duizend drie honderd zeven en tachtig euro (€ 3.387,00) per jaar.*
- dat thans is gebleken dat deze tekst niet juist is en had moeten luiden:
 - b. *Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:*
 - *onroerendezaakbelasting: vier honderd twee en zeventig euro en twee en dertig eurocent (€ 472,32);*
 - *erfpachtcanon: vier duizend acht honderd vijf en veertig euro en drie en vijftig eurocent (€ 4.845,53) per jaar. Er is geen achterstand in de betaling van de erfpachtcanon.*
 - dat zij, handelend als gemeld, de hiervoor vermelde akte op de hiervoor omschreven wijze wenst te rectificeren.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Van de volmacht aan de verschenen persoon is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46616.pdf

Ref: 34704/BHE

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder Stationsplein 77 te Hengelo (Overijssel)

Op dertien februari tweeduizend vijf en twintig verscheen voor mij, **mr. BART** _____
LEENDERS, notaris te Breda: _____
mevrouw **BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS**, kantooradres 4811 VB _____
Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december _____
negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van *enzovoorts*, _____
hierna te noemen: 'de verkoper'. _____
VOLMACHT _____
De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht. _____
De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende _____
verklaard: _____
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van _____
het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel _____
3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve _____
hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. _____
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze _____
voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de _____
website' of 'openbareverkoop.nl'. _____
Deze akte heeft de volgende indeling: _____
1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____
1. Algemene informatie _____
1.1 datum en plaats _____
De executoriale verkoop vindt plaats op achttien maart tweeduizend vijf en twintig om of _____
omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30) ten overstaan mij, notaris, of voor een van _____
de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, _____
hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel _____
van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____
1.2 registergoed _____
Het registergoed is: _____
het zakelijk recht van erfpacht, gevestigd voor bepaalde tijd en eindigend op _____
dertig september tweeduizend negenentwintig van een perceel grond, eigendom _____
van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Vastgoed B.V., _____
gevestigd te Utrecht, kadastraal bekend als gemeente HENGELO (OVERIJSSSEL), _____
sectie O nummer 5188, groot zesenzeventig (76) centiaren, met de rechten van de _____

erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een kiosk met toebehoren, te 7551 CR HENGEL (OVERIJSEL), plaatselijk bekend als STATIONSPLEIN 77; _____

hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaar van het registergoed is: _____
enzovoorts, _____

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door enzovoorts. _____

1.5 hypotheek-/pandrecht _____

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot enzovoorts. Dit blijkt uit een akte op enzovoorts, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: _____

"b. Recht van pand _____

De zekerheidsgever verleent de zekerheidsnemer recht van pand op de volgende goederen: _____

- De roerende zaken die in of bij het registergoed aanwezig zijn als deze volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen. _____

- De zaken die roerend worden door wegneming van deze zaken uit het registergoed. _____

- Alle vorderingen van de zekerheidsgever op derden voor zover deze nu bestaan of voortvloeien uit de rechtsverhouding als al dan niet toekomstig appartementseigenaar. _____

- De uitkeringen van verzekeringen en alle overige vorderingen tot vergoeding die in plaats van het onderpand treden. _____

- Alle overige vorderingen tegenover derden met betrekking tot het registergoed. _____

De zekerheidsnemer heeft op grond van de wet het recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, waaronder begrepen de vorderingen met betrekking tot waardevermindering van het onderpand." _____

hierna te noemen: 'het pandrecht'. _____

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten. _____

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. _____

1.6 rangorde inschrijving _____

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

1.7 schuld _____

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper. _____

1.8 recht tot executoriale verkoop _____

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door _____

nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper —
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. —

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing —
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de —
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als —
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder
en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn —
recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. —

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: —
- de eigenaar/schuldenaar. —

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor —
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze —
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze —
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' —
genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien —
ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is —
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend —
zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. —

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader —
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar —
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale —
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor —
aansprakelijk houden. —

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, —
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich —
in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder —
niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de —
gezondheid schadelijke materialen bevinden. —

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed —
geregistreerd. —

2.2 juridische informatie

functie

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: kiosk. —
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als piercing shop. —

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar een akte van vestiging recht van erfpacht op vijftien november tweeduizend vier voor Mr F.G. van den Broek, notaris te Graafstroom verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op de dag daarna in register Hypotheken 4 deel 12546 nummer 157. Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. Tevens zal de akte vestiging recht van erfpacht geplaatst worden op www.openbareverkoop.nl.

Op de erfpacht zijn tevens van toepassing de Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI, bij akte op tien oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op vijftien oktober negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4 deel 9654 nummer 2, zoals deze van toepassing zijn verklaard in de hierna vermelde akte houdende uitgifte in tijdelijke erfpacht de dato vijftien november tweeduizend vier. Een kopie van die tekst is tevens aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. Ook zullen voormelde Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI geplaatst worden op www.openbareverkoop.nl.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Hengelo (Overijssel) geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor de inschrijving in de registers. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de _____ eigenaar. _____

Het registergoed is verhuurd. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. _____

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of _____ personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de _____ voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. _____

3. Financieel _____

3.1 kosten en heffingen _____

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: _____

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop); _____
- de overdrachtsbelasting; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- de kosten van ontruiming na de aflevering; _____
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is; _____
- de inzetpremie; _____
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen; _____
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website; _____
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop. _____

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper. _____

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, is: _____

- de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____
- Bij de erfpacht is verzocht om aan te geven of er een achterstand in de betaling van de erfpachtcanon bestaat. Op dit verzoek is nog geen reactie ontvangen. Na ontvangst van het bericht van de erfpachtster zal op de veilingssite www.openbareverkoop.nl worden vermeld of van een achterstand sprake is of niet. _____

- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: vier honderd twee en zeventig euro en twee en dertig eurocent (€ 472,32);
 - erfpachtcanon: drie duizend drie honderd zeven en tachtig euro (€ 3.387,00) per jaar.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2

voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via openbareverkoop.nl.

aanvulling begrippen

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 worden uitgebracht. _____
5. registratie: _____
- het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld 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 _____ gegeven 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 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. —

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. Van een en ander dient uit de notariële akte 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 8 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 8, —
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. —
- 4.3 inzetpremie** —
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. —
- 4.4 legitimatie** —
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren —
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. —
- 4.5 gunning** —
 - a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: —
dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van —

de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden waaronder begrepen dat de —
waarborgsom alsdan dient te zijn gestort op de derdenrekening van de notaris. Ten-
aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om—
alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan. —

- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: —
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; —
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd. —

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. —

4.6 risico-overgang —

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op —
grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het —
moment van gunning. —

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) —

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop—
door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag —
heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een —
tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten —
koopovereenkomst niet wordt afgeweken. —

5.1 schriftelijke verklaring —

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van—
de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen
moet worden gebruikt. —

5.2 koopovereenkomst —

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het —
bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel—
7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst—
tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. —

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste —
verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het —
kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen. —

5.3 waarborgsom —

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing —
op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. —

5.4 verzoekschriftprocedure —

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de —
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. —
Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te—
leggen. —
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig—
in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2—
Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan—
hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op —
tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper
in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor —

rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde-
opschortende voorwaarde niet van toepassing. _____

- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen _____
rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze _____
overeenkomst niet goedkeurt. _____
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de _____
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de _____
bieder de waarborgsom geheel terug. _____

5.5 risico-overgang _____

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. In _____
aanvulling op artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het _____
moment van de goedkeuring. _____

AAN TE HECHTEN STUKKEN _____

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht: _____

- een volmacht; _____
- de akte van vestiging recht van erfpacht; _____
- de algemene voorwaarden vastgoed NS JOI. _____

Slot _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven _____
identificatie heeft plaatsgevonden. _____

Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____
Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en _____
toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben _____
kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46616_kosten opgave_1.pdf

Prognose voor Veilingkosten (exc. Overdrachtsbelasting en wettelijke rente)			
Object:	Stationsplein 77 Hengelo		
	Notarieel Honorarium	€ 3.450,00	
	- Recherchekosten	€ 80,00	
	Royementskosten	€ 250,00	
	- Advertentiekosten	€ 3.305,00	
		€ 7.085,00	
	- BTW	€ 1.487,85	
	Sub-totaal:	€ 8.572,85	
	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	
	- Inschrijvingskosten kadaster	€ 181,00	
	Prognose-totaal:	€ 8.753,85	
	De kosten zullen (voor zover bekend)		
	ongeveer € 8.753,85 bedragen		
	Dit is exclusief inzetpremie, overdrachtsbelasting en exclusief rente.		
	Bovenstaande begroting is slechts een schatting, getracht is een zorgvuldige schatting te maken. Aan de berekening en de genoemde bedragen kunnen geen rechten ontleend worden.		