

**AKTE VAN LEVERING EIGENDOM**  
**ONDER VOORBEHOUD VAN RECHT VAN ERFPACHT EN RECHT VAN OPSTAL**

Heden, achttien december tweeduizend acht,  
verschenen voor mij, Mr PHILIP JOACHIM SIMONS, notaris te Hilversum:

1. de heer Gerhard Laurentius RAMAKERS, wonende 1744 HG Sint Maarten, Westfriese Zeedijk 5, geboren te Leiden op dertien februari negentienhonderd vijftenzestig, houder van paspoort nummer NH1926587, afgegeven te Harenkarspel op vier oktober tweeduizend vier, thans ongehuwd, niet geregistreerd als partner en nimmer geregistreerd als partner geweest;  
hierna te noemen: Particulier en/of Erfpachter;
2. de heer Arian Arend Koelewijn, werkzaam en woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, geboren te Bunschoten op vier april negentienhonderd tachtig, te dezen handelend als gevolmachtigde van:  
de stichting: Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen Woningen 1, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1077 WZ Amsterdam, Beethovenstraat 300, postadres: postbus 75666, 1070 AR Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34293787, welke stichting te dezen werd vertegenwoordigd door haar twee bestuursleden:
  - a. de heer Cornelis van Herwaarden, wonende te 8481 KH Nijetrijne, Lindedijk 8, geboren te Rotterdam op éénendertig maart negentienhonderd negenenvveertig, houder van paspoort nummer NH5439508, afgegeven te Weststellingwerf op zeven januari tweeduizend vijf, gehuwd, geen geregistreerd partner en nimmer geregistreerd partner geweest, en
  - b. de heer Jacob Daniël de Kort, wonende te 1058 JA Amsterdam, Jacob Marisstraat 40H, geboren te Amersfoort op zesentwintig februari negentienhonderd tweeënzeventig houder van paspoort nummer NH7409404, afgegeven te Amsterdam op achttien februari tweeduizend vijf, gehuwd, geen geregistreerd partner en nimmer geregistreerd partner geweest,de stichting hierna te noemen: Grondvermogen of Erfverpachter.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

**A. REGISTERGOED**

Omschrijving Registergoed

Particulier is eigenaar van het navolgende Registergoed, te weten:

de boerderij met schuur, ondergrond, erf, weiland en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de

**WESTFRIESE ZEEDIJK 5 te SINT MAARTEN (1744 HG),**

kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie E nummer 1436, groot één hectare, negen are en twintig centiare (1 ha 9 a en 20 ca),

het registergoed is bezwaard met:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap Nuon Infra West N.V., gevestigd te Haarlem en waarop thans ingevolge artikel 38 Invoeringswet Boeken 3, 5 en 6 Burgerlijk Wetboek de bepalingen van titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Alkmaar) in register Hypotheken 4, deel 1506 nummer 40;
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Nuon Infra West N.V., gevestigd te Haarlem, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Alkmaar) in register Hypotheken 4 op vijftien december negentienhonderd vijftennegentig deel 7959 nummer 40

hierna te noemen het "**Registergoed**".

Met betrekking tot een gedeelte van het Registergoed is een ruilverkavelingsovereenkomst ingeschreven, ontleend de inschrijving daarvan ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Alkmaar) in register Hypotheken 4 deel 8904 nummer 5 op twaalf december negentienhonderd zevenennegentig.

Eigendomsverkrijging

Het Registergoed werd door Particulier geheel in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, van een akte van verdeling, houdende kwijting en décharge tussen de deelgenoten onderling en afstand van de rechten om vernietiging en ontbinding van de overeenkomst tot verdeling te vorderen, mede op heden voor een waarnemer van Mr H.J. de Jong, notaris te Schagerbrug,

verleden.

#### Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt in voormelde akte de dato zeventien september tweeduizend één niets vermeld.

Voorts wordt gewezen naar de koopovereenkomst, ten grondslag liggende aan de gemelde levering de dato zeventien september tweeduizend één, waarin ondermeer woordelijk luidend voorkomt:

*“Artikel 20.*

*Verkoper verklaart en garandeert dat er geen erfdiensbaarheid in de vorm van een recht van overpad op het perceel Westfriese Zeedijk 5 rust ten behoeve van de eigenaar van het weiland gelegen aan de oostzijde van het perceel Westfriese Zeedijk 5 te Sint Maarten. Verkoper vrijwaart koper van alle mogelijke aanspraken welke mochten voortvloeien, indien na verder onderzoek anders mocht blijken.”*

#### **B. KOOPVEREENKOMST EN LEVERING**

Particulier heeft – onder voorbehoud – van het hierna te omschrijven recht van erfpacht en recht van opstal ten zijnen behoeve – verkocht aan Finquiddity Grondvermogen B.V., hierna ook te noemen: “Finquiddity”, die – onder bezwaar van dat recht van erfpacht en dat recht van opstal – heeft gekocht van Particulier: de (blote) eigendom van het Registergoed, dit verkochte verder te noemen het ‘Verkochte’.

Van deze overeenkomst van koop en verkoop blijkt uit een op **zestien oktober tweeduizend acht** ondertekende koopovereenkomst, deze koopovereenkomst verder te noemen: ‘Koopovereenkomst’.

Finquiddity heeft al haar rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst aan Grondvermogen overgedragen ex artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek, aan welke contractovernemering de Particulier op grond van artikel 18 van de Koopovereenkomst bij voorbaat onherroepelijk heeft meegewerkt. Deswege heeft de levering van het Verkochte bij deze akte plaats aan Grondvermogen ter voldoening door de Particulier aan diens leveringsverplichting uit hoofde van de Koopovereenkomst.

#### Koopprijs

Blijkens de Koopovereenkomst bedraagt de koopprijs van het Verkochte **driehonderdéénuizend euro (€ 301.000,00)**.

Voor de betaling van voornoemde koopprijs, die door Grondvermogen is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris, wordt Grondvermogen bij dezen volledig gekwiteerd door de Particulier.

#### Levering

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert de Particulier bij dezen het Verkochte – onder voorbehoud te zijnen behoeve van een recht van erfpacht voor onbepaalde tijd en van een recht van opstal onder tegen de hierna te omschrijven erfpacht – en opstalbepalingen – aan Grondvermogen, die het Verkochte onder bezwaar van vorenbedoeld recht van erfpacht en recht van opstal in levering aanvaardt.

#### Titelbewijzen en bescheiden

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn door Particulier, voor zover hij deze in zijn bezit had, aan Grondvermogen afgegeven.

#### Overige bepalingen

De Koopovereenkomst en voormelde levering zijn voorts geschied onder de volgende bepalingen.

#### Artikel 1

De Particulier staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte en hij garandeert dat de door hem in de Koopovereenkomst verstrekte garanties heden nog correct zijn.

#### Artikel 2

De Particulier levert aan Grondvermogen een recht van eigendom dat:

1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke vernietiging dan ook;
2. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens het door de Particulier te zijnen behoeve voorbehouden recht van erfpacht voor onbepaalde tijd en het afhankelijke recht van opstal onder in sectie C genoemde bepalingen, anders dan hiervoor vermeld;
4. niet bezwaard is met erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen, anders dan hiervoor vermeld;
5. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hiervoor zijn omschreven.

#### Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch de Particulier noch Grondvermogen daaraan enig recht. Dit leidt ten aanzien van Grondvermogen uitzondering indien de opgave door de Particulier in de Koopovereenkomst of anderszins is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.

#### Artikel 4

Het Verkochte wordt door Grondvermogen aanvaard in de staat waarin het zich heden bevindt.

#### Artikel 5

De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Grondvermogen.

#### Artikel 6

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Grondvermogen het risico van het Verkochte.

#### Artikel 7

1. Het bij deze akte door de Particulier voorbehouden Erfpachtrecht en Opstalrecht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.
2. De Particulier is met ingang van heden ter zake van het Erfpachtrecht aan Grondvermogen bij vooraf betaling canon verschuldigd, deze canon verder te noemen de 'Maandelijkse canon'.
3. De Maandelijkse canon bedraagt met ingang van heden **éénuizend éénhonderddrie euro en zeventenzestig eurocent (€ 1.103,67)** per maand te voldoen op de eerste van de maand voor het eerste op één februari tweeduizend negen. De canon vanaf heden tot en met éénendertig januari tweeduizend negen (met uitzondering met de indexering tweeduizendnegen) is door de Particulier voldaan aan Grondvermogen, waarvoor kwijting bij deze.  
De Maandelijkse canon wordt jaarlijks verhoogd op de wijze als in de hierna vermelde Bepalingen van het Erfpachtrecht en het Opstalrecht omschreven, voor het eerst op één januari van het jaar volgend op de datum van deze akte.
4. Op het Erfpachtrecht zijn voorts van toepassing de bepalingen hierna opgenomen in onderdeel C.

#### Artikel 8

De kosten van overdracht, daaronder begrepen het kadastraal recht en de rechnerkosten zijn voor rekening van de Erfverpachter en de eventuele overdrachtsbelasting is voor rekening van Grondvermogen.

#### Artikel 9

De Particulier en Grondvermogen doen bij dezen afstand van hun rechten om de Koopovereenkomst te ontbinden en op de eventueel in de Koopovereenkomst en/of nadere overeenkomsten opgenomen ontbindende voorwaarde(n) kan geen beroep meer worden gedaan.

#### Artikel 10

De Particulier verklaart dat hij zich een zelfstandig oordeel heeft gevormd over de fiscale consequenties die eventueel voor hem zouden kunnen voortvloeien uit het sluiten van de Koopovereenkomst en het tekenen van de akte (al dan niet op basis van advies van door hem ingeschakelde derden) en dat hij zich realiseert dat de fiscale consequenties voor hem kunnen afwijken van de door of namens Grondvermogen of Finquiddity verstrekte, algemene informatie omtrent voornoemde fiscale consequenties. De Particulier verklaart voorts zich ervan bewust te zijn dat die consequenties kunnen wijzigen door toekomstige waardeontwikkelingen, bijvoorbeeld door inflatieontwikkelingen, renteontwikkelingen of door (toekomstige wijziging in) (fiscale) wet- en regelgeving, en dat een beroep op ontbinding van de Koopovereenkomst of de akte op grond van dergelijke waardeontwikkelingen hem niet zal toekomen.

De Particulier verklaart zich ervan bewust te zijn dat de toekomstige waardeontwikkeling van het erfpachtrecht en het opstalrecht kan afwijken van de toekomstige waardeontwikkeling van de volle en blote eigendom van het Registergoed en beïnvloed kan worden door (een wijziging in) fiscale wet- en regelgeving.

#### Artikel 11

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het tekenen van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

#### Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek

De levering van het Verkochte kan niet worden vernietigd op grond van het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek.

#### Volmacht aanvaarding afstand hypotheek en pandrechten

Grondvermogen geeft volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het notariskantoor Davina & Partners te Hilversum, met het recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde hoofd-, casu quo beperkte gerechtigde(n) tot het Verkochte, zo nodig, de afstanddoening van hypotheek op het Verkochte en van in verband met die hypotheek aan de betrokken hypotheekhouder(s) toekomende pandrechten, voor zover die

hypothec ten laste van anderen dan de bedoelde gerechtigde(n) is ingeschreven, respectievelijk voor zover die pandrechten ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) bestaan, in een akte van gedeeltelijke afstand en gedeeltelijke vervallenverklaring van die hypothec en pandrechten te aanvaarden. Grondvermogen handelt bij het verlenen van deze volmacht voor zich, indien Grondvermogen ten tijde van de inschrijving van de in de vorige zin bedoelde akte hoofd casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte is, en, zo ten tijde van die inschrijving (een) ander (en) hoofd- casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte mocht(en) zijn, als zaakwaarnemer van laatstbedoelde(n).

#### Overdrachtsbelasting

De ter zake van de verkrijging van het Verkochte eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, berekend over de op de voet van de Wet op belastingen van rechtsverkeer bepaalde grondslag, is voor rekening van Grondvermogen.

Ter zake van de verkrijging van het Verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd, zulks op grond van het bepaalde artikel 11 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

#### Roerende zaken

Blijkens de Koopovereenkomst zijn samen met het Verkochte geen roerende zaken verkocht.

### **C. BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT EN HET OPSTALRECHT**

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

#### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze akte wordt verstaan onder:

- a. “Grond”: de van het Registergoed deeluitmakende grond;
- b. “Erfpachtrecht”: het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoeve voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond;
- c. “Opstal”: de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Westfrieze Zeedijk 5, 1744 HG te Sint Maarten;
- d. “Opstalrecht”: het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoeve voorbehouden afhankelijke recht van opstal met betrekking tot de Opstal;
- e. “Maandelijks canon”: de geldsom die Erfpachter maandelijks moet betalen aan Erfverpachter op grond van het Erfpachtrecht;
- f. “Terugkoopfactor”: in de periode van dertig (30) jaar na het vestigen van het Erfpachtrecht tweeëntwintig drieënzeventig/honderdste (22.73) maal en na die periode zoals berekend op grond van artikel 7 lid 4;

#### Artikel 2. Opstalrecht

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

#### Artikel 3. Duur

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

#### Artikel 4. Maandelijks canon

1. Erfpachter is verplicht bij vooruitbetaling aan de Erfverpachter ter zake van het Erfpachtrecht de Maandelijks canon te betalen.
2. Indien over de Maandelijks canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt de Maandelijks canon daarmee verhoogd.
3. De verplichting tot het betalen van de Maandelijks canon vangt aan op heden.
4. Alle betalingen van de Maandelijks canon en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erfverpachter. Het is Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken.
5. Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode niet langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter beoordeling van Erfverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van de door Erfverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode.

#### Artikel 5 Jaarlijkse verhoging canon

1. De Maandelijks canon wordt telkens op één januari automatisch verhoogd volgens het

hierna bepaalde:

- a. het bedrag van de Maandelijkse canon verschuldigd in tweeduizend acht en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele euro's naar boven, gelijk aan de Maandelijkse canon verschuldigd over de maand december in het voorafgaande jaar – de “basismaand” – vermenigvuldigd met één (1,0), of, indien dat hoger is, met de hierna onder 1.b te vermelden breuk;
- b. van de hiervoor onder 1.a bedoelde breuk wordt de teller gevormd door het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar waarin de basismaand zich bevindt en de noemer door het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar onmiddellijk voorafgaande aan het jaar waarin de basismaand zich bevindt.

Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de Erfverpachter geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter. De Erfpachter zal de verhoging dan toch verschuldigd zijn.

2. Onder het in lid 1.b. van dit artikel bedoelde consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te noemen het “Bureau” – of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) gebaseerd op het meest recente basisjaar dat het Bureau hanteert.
3. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) (“CPI”) op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet.
4. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder dat zijn werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of voortgezet, of indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde statistische gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter en Erfpachter in onderling overleg andere statistische gegevens aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de Erfverpachter en Erfpachter bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond. Wanneer partijen op dit punt geen overeenstemming bereiken, zullen zij dit als een geschil beschouwen dat overeenkomstig artikel 22 aan het gerecht kan worden voorgelegd.

#### Artikel 6. Aanpassing canon na dertig (30) jaar

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

#### Artikel 7. Terugkoop

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

artikel 6 lid 1 wordt aangepast de blote eigendom van de Grond terugkopen. Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de datum van de terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De terugkoop prijs wordt in dat geval berekend door (1) de Maandelijke canon verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te vermenigvuldigen met twaalf (12) en (2) vervolgens door het resultaat van (1) te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de terugkoop. Na deze dag zal terugkoop voor een periode van tien (10) jaar niet mogelijk zijn.

3. Indien Erfpachter gebruik maakt van diens recht de blote eigendom van de Grond terug te kopen op grond van dit artikel 7, dan dient Erfpachter de Grond te aanvaarden in de staat waarin de Grond zich op het moment van de (terug)levering van de blote eigendom aan Erfpachter bevindt met alle lusten en lasten en alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken van dien en zal de Erfverpachter geen bijzondere garanties aangaande de Grond aan Erfpachter verstrekken.  
Erfpachter zal Erfverpachter niet aansprakelijk stellen, en Erfverpachter is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel of schade, terzake van gebreken aan de Grond.  
Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen en zal haar volledig schadeloos stellen terzake van alle aanspraken van derden die betrekking hebben op de Grond, waaronder begrepen doch niet beperkt tot aanspraken van de overheid met betrekking tot (technische) gebreken aan de Grond.
4. Tegelijk met de aanpassing van de Maandelijke canon als bedoeld in artikel 6 lid 1, wordt de Terugkoopfactor aangepast. De Terugkoopfactor in de maand na de aanpassing is gelijk aan een breuk – afgerond op twee cijfers achter de komma, waarvan de teller gelijk is aan één (1) en waarvan de noemer wordt gevormd door de som van de dan geldende reële rente als bedoeld in artikel 6 lid 3 en een opslag van één twee/tiende procent (1,2%).

#### Artikel 8. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Maandelijke canon

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

#### Artikel 9. Betaling

1. Indien een termijn van de Maandelijke canon niet op de verschijndag door de Erfverpachter is ontvangen, wordt die Maandelijke canon voor elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in artikel 20.
2. Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan Erfverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een betaling van vorenbedoelde boete.
3. Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van de Maandelijke canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder hiervan door Erfverpachter in kennis worden gesteld.
4. Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter aan Erfverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Maandelijke canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
5. Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde:
  - a. de verschuldigde boetes;
  - b. de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan;
  - c. andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan Erfverpachter heeft;
  - d. de verschuldigde Maandelijke canon.
6. Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Maandelijke canon is aan de Erfpachter niet toegestaan.

#### Artikel 10. Lasten, herstellingen en belastingen

1. Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen van het Registergoed worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door Erfpachter gedragen en verricht.
2. Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder begrepen onroerende zaakbelasting, waterschapsbelasting en milieueffingen - die tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven worden ter zake van het Registergoed - ook die bij de Erfverpachter worden geheven als blote eigenaar - zijn voor rekening van Erfpachter.

3. Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen of rechten als hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te betalen.

#### Artikel 11. Bestemming, gebruik en onderhoud

1. De bestemming van het Registergoed is particuliere bewoning, een en ander in de ruimste zin van het woord.  
Erfpachter is verplicht het Registergoed overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming te gebruiken en het is hem niet toegestaan het Registergoed langer dan één jaar ongebruikt te laten.
2. De Opstal voldoet aan de redelijke eisen van onderhoud en gebruik als woning. Het is Erfpachter niet bekend dat er gebreken aan of in de Opstal bestaan of zouden kunnen bestaan die de normale, voortdurende bewoning van de Opstal belemmeren, ten tijde van het passeren van deze akte dan wel in de toekomst.
3. Erfverpachter kan van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel schriftelijk ontheffing verlenen voor bepaalde tijd of tot wederopzegging en aan die ontheffing voorwaarden verbinden.
4. Erfpachter moet het Registergoed voor zijn rekening in behoorlijke staat onderhouden en de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan – waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – met bekwame spoed voor zijn rekening herbouwen of herstellen.
5. Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het Registergoed, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te doen.
6. Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het Registergoed tenzij Particulier bewijst dat hem, de personen die hij tot het Registergoed heeft toegelaten, zijn huisgenoten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
7. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter.
8. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van Erfpachter of van derden – en Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake – door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Registergoed, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter.
9. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade en bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het gebruik van het Registergoed die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande.
10. Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven het Registergoed zoveel en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, rozetten, schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere voorwerpen worden aangebracht of in stand gehouden dan wel worden hersteld of vernieuwd indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht wordt door derden, waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat door Erfverpachter in redelijkheid wordt verlangd. Voorts moet Erfpachter er voor zorg dragen dat al hetgeen krachtens het hier bepaalde is aangebracht aanwezig blijft.  
Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door Erfverpachter naar zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed.
11. Het is Erfpachter niet toegestaan het Registergoed (mede) te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het oordeel van Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand, hygiëne of het milieu is te duchten.
12. Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed.

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

#### Artikel 12. Verzekering

1. Erfpachter is verplicht de Opstal op zijn kosten voldoende te verzekeren en verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen het gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter verplicht de Opstal tegen brand, storm, blikseminslag, overstroming en ontploffing te verzekeren.  
De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse maatschappij.
2. Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op eerste verzoek van de Erfverpachter onverwijld aan hem worden getoond.
3. Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het recht voor rekening van de Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te gaan.
4. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde heeft de Erfverpachter te allen tijde het recht zijn belang bij de Opstal tot het bedrag en op de wijze als hem geraden voorkomt, bij een instelling te zijner keuze op eigen naam, doch voor rekening van Erfpachter, te verzekeren.

#### Artikel 13. Verpanding verzekeringspenningen

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

De Erfpachter is verplicht om de Erfverpachter met bekwame spoed (schriftelijk) te berichten indien zich een schadeveroorzakende gebeurtenis heeft voorgedaan.

De Erfpachter heeft het recht om van de genoemde verpanding mededeling te doen aan de betreffende verzekeringsmaatschappij.

De Erfverpachter is verplicht de gelden die als gevolg van de mogelijke uitoefening van het pandrecht aan hem beschikbaar worden gesteld ten volle te besteden aan herstel of wederopbouw van de Opstal.

De Erfverpachter is nimmer gehouden meer bij te dragen aan het herstel of de wederopbouw van de Opstal dan voor maximaal het bedrag van de uitkering.

De Erfpachter is verplicht om bij te dragen in het tekort indien de uitkering uit hoofde van de verzekeringsovereenkomst het herstel of de wederopbouw van de Opstal niet geheel voldoende is.

De Erfpachter garandeert tot voormelde verpanding bevoegd te zijn.

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

1. Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht deel uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter rechtspersoon wordt ontbonden of tengevolge van een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden kennis te geven aan Erfverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens een geheel ingevuld formulier A als bedoeld in artikel 26.
2. Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht te vervreemden of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten en in huur of enig ander gebruiksrecht te geven.
3. Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toedeling van het Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten tot nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen.
4. De ten tijde van een overdracht of toedeling geldende Terugkoopfactor en de hoogte van de als dan verschuldigde Maandelijke canon dienen conform de opgave van Erfverpachter te worden genoemd in de notariële akte waarmee een overdracht of toedeling door de Erfpachter plaatsheeft.
5. Ingeval van vervreemding of toedeling van het Erfpachtrecht moet de verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde vervreemding of toedeling aan Erfverpachter doen toekomen een geheel ingevuld formulier A als bedoeld in artikel 26, samen met een afschrift of uittreksel van de desbetreffende in de openbare registers overgeschreven notariële akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de overschrijving moet voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het Erfpachtrecht



voorafgaand aan voornoemde verkrijging aan Erfverpachter doen toekomen een geheel ingevuld formulier C als bedoeld in artikel 26, zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de Maandelijkse canon zeker gesteld is.

6. Indien de rechtspersoon Erfverpachter wordt ontbonden of tengevolge van een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden kennis te geven aan de Erfpachter door middel een aangetekende brief met bericht van ontvangst.
7. Erfpachter is bevoegd het Registergoed te vervreemden met inachtneming van lid 4 of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten.
8. Erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfverpachter niet bevoegd:
  - a. het Erfpachtrecht te belasten met een recht van ondererfpacht;
  - b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden;
  - c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten;
  - d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Erfpachtrecht
  - e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) goederenrechtelijk genotsrecht.

#### Artikel 15 Afstand. Opzegging

1. Erfpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de Erfpacht opzeggen.
2. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter niet worden opgezegd, behoudens het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
3. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter worden opgezegd, indien:
  - a. Erfpachter in verzuim is de Maandelijkse canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen, of
  - b. Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.
4. Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel bepaalde te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn voornemen tot opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder gedurende drie maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan de verplichtingen van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het Erfpachtrecht te executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden.
5. Iedere opzegging geschiedt bij exploit.
6. De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel geschiedt ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

#### Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht

1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in artikel 15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de eigendom van de Opstal, zonder dat de Erfpachter gerechtigd is de Opstal weg te nemen.
2. Erfverpachter is echter gehouden binnen zes maanden na het eindigen van het Erfpachtrecht bij openbare veiling een – eveneens voor onbepaalde tijd – in alle opzichten gelijk Erfpachtrecht te vestigen als is geëindigd. Erfverpachter is ontheven van de verplichting tot het vestigen van een Erfpachtrecht als in de vorige zin van dit lid bedoeld, indien tijdens vorenbedoelde veiling blijkt dat er geen gegadigden zijn. In dat geval is Erfverpachter verplicht met in achtneming van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan de Erfpachter te vergoeden.
3. Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het geëindigde Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter gemaakt kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen en kosten voor de afkoop van eventuele huurders, terwijl een eventueel restant – behoudens het in het vierde lid van dit artikel bepaalde – wordt uitgekeerd aan degene wiens Erfpachtrecht is geëindigd.
4. Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen bedrag aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere hypotheek was bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant – met als maximum hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen hebben – zodanig als gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van executie van het Erfpachtrecht.
5. Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld zal plaatsvinden

alvorens het Registergoed geheel – en overeenkomstig het in de onderhavige akte bepaalde – leeg en ontruimd ter beschikking van Erfverpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter met eventuele huurders gemaakte afspraken.

#### Artikel 17. Ontruiming

Indien na het einde van het Erfpachtrecht het Registergoed niet vrijwillig wordt ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan Erfverpachter van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal de dan geldende Maandelijkse canon en kan Erfverpachter op kosten van Erfpachter de ontruiming van het Registergoed uit kracht van de grosse van de onderhavige akte doen bewerkstelligen.

#### Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder

1. De ter zake van het Erfpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van degene aan wie een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort, kunnen slechts worden aangenomen door diens mededeling daarvan aan Erfverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens formulier B als bedoeld in artikel 26, met gelijktijdige overlegging van een afschrift of uittreksel van de desbetreffende notariële akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen.
2. Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht is verplicht Erfverpachter kennis te geven van het teniet gegaan zijn van de hypotheek.

#### Artikel 19. Mededelingen. Kennisgevingen

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

#### Artikel 20. Verzuim. Boete

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

#### Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid

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

#### Artikel 22. Geschillen

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

#### Artikel 23. Aantekening in openbare registers

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

#### Artikel 24. Wijzigingen

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

#### Artikel 25. Derdenwerking

1. Voor het geval dat enige bepalingen van de akte door welke oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, zijn Erfpachter en Erfverpachter

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

#### Artikel 26. Formulieren

De in de artikelen 14 en 18 bedoelde formulieren zijn aan deze akte gehecht.

#### **C. SLOTBEPALINGEN**

Ter zake van het Erfpachtrecht en het Opstalrecht kiezen Erfverpachter en Erfpachter voor de eerste keer woonplaats op het adres van het Registergoed.

#### **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht van de stichting blijkt uit een akte van volmacht, welke volmacht gehecht is aan een akte van levering op zeventien juli tweeduizend acht voor mij, notaris, verleden.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en voor zover nodig is hun identiteit door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde legitimatiebewijzen.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Hilversum op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van die inhoud te hebben kennis genomen en op de volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur tien minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

#### **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

Hilversum, 18 december 2008

Mr Ph.J. Simons, notaris  
w.g. Mr Ph.J. Simons

Ondergetekende, Mr Philip Joachim Simons notaris te Hilversum, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch is opgenomen in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. Mr Ph.J. Simons

Ondergetekende, Mr Philip Joachim Simons notaris te Hilversum, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-12-2008 om 14:36 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55993 nummer 150.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 9F7E364EE3EDFD53227EC32FADE67BAF toebehoort aan Simons Philip Joachim.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.