

Ref: ML/CDU (10 april 2018.14)
 Dos: 2016.0366.02

**MODEL BEP02 NM VAN VESTIGING GROENE ERFPACHT zoals vastgesteld op
 14 mei 2018**

Heden, @, verschijnen voor mij, @, notaris te @:

1. @, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende aan Stationsplein 1, 3818 LE te Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40516730, en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, deze vereniging hierna ook te noemen: **Natuurmonumenten**;
2. @, wonende te @, geboren te @ op @, [houder/houdster] van een [paspoort/rijbewijs] met nummer @, [gehuwd/ongehuwd/geregistreerd partner/niet als partner geregistreerd], hierna, @zowel samen als ieder afzonderlijk, @ te noemen: **Koper**.

Natuurmonumenten en Koper verklaren:

A. DEFINITIES

Natuurmonumenten en Koper hanteren in de Hoofdstukken A tot en met G van deze akte onder meer de volgende definities, welke definities derhalve deel uitmaken van de bepalingen waaronder de erfpacht in deze akte wordt gevestigd:

het Afhankelijk recht van opstal:

het van de Erfpacht afhankelijke recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 lid 2 Burgerlijk Wetboek om op, in of boven de Erfpachtzaak de Opstallen in eigendom te hebben of te verkrijgen en welk recht van opstal op gelijke wijze en op hetzelfde moment eindigt als waarop de Erfpacht eindigt en voor welk recht van opstal naast de Canon voor de Erfpacht geen aparte retributie is verschuldigd;

de Akte:

elke notariële Akte waarbij de Erfpacht wordt gevestigd, verlengd of gewijzigd;

de Bestemming:

de erfpachtbestemming als bedoeld in artikel 5:89 lid 2 Burgerlijk Wetboek van het Object;

Bodemverontreiniging:

een zodanige verontreiniging van de Erfpachtzaak inhoudend dat zich op en/of in de bodem van de Erfpachtzaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de meest recente circulaire behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen;

de Canon:

de geldsom die de Erfpachter als vergoeding voor de Erfpacht jaarlijks verschuldigd is aan de Eigenaar en die bepaald wordt op basis van de volgende formule:

Marktwaarde x Grondquote x (1 - Depreciatiepercentage) x Canonpercentage = Canon;

het Canonpercentage:

het reële directe rendement vastgesteld op een percentage dat bedraagt: drie en vijf/tiende procent (3,5%);

de CPI:

de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, het CBS;

de Cultuurhistorische waardenstelling:

de door de Eigenaar voor het Object vastgestelde cultuurhistorische waardenstelling die aan

de Akte is gehecht en die, zo mogelijk, samen met een afschrift van de Akte bij afschrift wordt ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen;

het Depreciatiepercentage:

het percentage waarmee de Grondwaarde wordt verminderd wegens de beperkingen van het genot welke voortvloeien uit de Erfpachtbepalingen en de gebondenheid van partijen, welk Depreciatiepercentage bedraagt: vijftwintig procent (25%);

Deskundige:

een gecertificeerd taxateur;

de Eigenaar:

Natuurmonumenten dan wel een andere (rechts)persoon die als gevolg van overgang van de Erfpachtzaak op enig moment eigenaar is van de Erfpachtzaak;

Einddatum:

de datum waarop de Erfpacht door verloop van een Looptijd Erfpacht eindigt;

de Erfpacht:

de erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 Burgerlijk Wetboek die blijkens de Akte door de Eigenaar ten behoeve van de Erfpachter op de Erfpachtzaak wordt gevestigd;

de Erfpachtbepalingen:

de bepalingen waaronder de Erfpacht is gevestigd;

de Erfpachter:

Koper dan wel een andere natuurlijke persoon die als gevolg van overgang van de Erfpacht op enig moment rechthebbende is van de Erfpacht;

de Erfpachtovereenkomst:

de overeenkomst tussen de Eigenaar en de Erfpachter gesloten op de Sluitingsdatum waarbij de Eigenaar zich jegens de Erfpachter verplicht om:

- a. de Erfpacht inclusief het Afhankelijk recht van opstal te vestigen onder de bepalingen zoals die bij de Akte nader worden vastgelegd;
- b. de Opstallen te leveren aan de Erfpachter;

de Erfpachtwaarde:

het op enig moment door de Eigenaar en de Erfpachter aan de Opstallen gealloceerde bedrag van de Marktwaarde;

de Erfpachtzaak:

het perceel grond waarop de Erfpacht blijkens de Akte wordt gevestigd;

de Grondquote:

het quotiënt van de Grondwaarde en de Marktwaarde;

de Grondwaarde:

het op enig moment door de Eigenaar en de Erfpachter aan de Erfpachtzaak gealloceerde bedrag van de Marktwaarde;

de Ingangsdatum:

de datum per wanneer de Erfpacht voor het eerst wordt gevestigd en het risico van het Object overgaat op de Erfpachter;

de Koopprijs:

de door de Erfpachter aan de Eigenaar bij de vestiging van de Erfpacht verschuldigde koopprijs voor de Opstallen, welke koopprijs bij de vestiging van de Erfpacht gelijk is aan de Erfpachtwaarde;

Looptijd Canon:

de eerste vaste periode van dertig (30) jaar vanaf de Ingangsdatum waarvoor de Canon is vastgesteld en elke nieuwe vaste periode van dertig (30) jaar waarvoor de Canon telkens wordt vastgesteld, ongeacht of de Erfpacht tussentijds door bijvoorbeeld verkoop is overgegaan op een nieuwe Erfpachter;

Looptijd Erfpacht:

de periode van dertig (30) jaar waarvoor de Erfpacht in beginsel wordt gevestigd en elke nieuwe periode van dertig (30) jaar waarvoor de Erfpacht telkens wordt verlengd, eventueel tussentijds bij overgang op een nieuwe Erfpachter, bijvoorbeeld bij verkoop;

de Marktwaaarde:

het geschatte bedrag waartegen het Object zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld (IVS 2013);

het Milieuraapport:

het rapport waarin de milieukundige toestand van de grond van het Object en/of de milieukundige toestand van het grondwater van het Object en/of de eventuele aanwezigheid van andere verontreiniging in het Object wordt beschreven;

het Model BEP02 NM:

het model van de akte van vestiging erfpacht zoals vastgesteld bij de akte verleden op eenendertig mei tweeduizend zeventien (31-05-2017) voor mr. M.H.L. Langeveld, notaris te Utrecht. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op @ in register Hypotheken 4, deel @ nummer @;

het Object:

de onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:3 lid 1 Burgerlijk Wetboek die onderwerp is van de Erfpachtovereenkomst en waarop de Erfpacht en het Afhankelijk recht van opstal zijn gevestigd, zijnde de Erfpachtzaak en de Opstallen samen;

het Opleverrapport:

het rapport waarin de feitelijke staat van het Object wordt beschreven;

de Opstallen:

de opstallen, inrichtingen, werken en beplantingen die op, in of boven de Erfpachtzaak:

- a. door en/of voor rekening van de Eigenaar dan wel zijn rechtsvoorganger zijn gerealiseerd en die door de Erfpachter in het kader van de Erfpacht worden gekocht;
- b. door en/of voor rekening van de Erfpachter dan wel zijn rechtsvoorganger op enig moment zijn of worden gerealiseerd;

de Sluitingsdatum:

de datum waarop de Erfpachtovereenkomst is gesloten;

het Taxatierapport

het taxatierapport met betrekking tot de Marktwaaarde van het Object dat op enig moment in opdracht van de Eigenaar en/of de Erfpachter wordt opgemaakt;

Vervreemden:

- a. verkoop (daaronder begrepen: vrijwillige openbare verkoop);
- b. levering;
- c. huurkoop;
- d. vestigen van een beperkt genotsrecht;
- e. opheffen van enige onverdeeldheid, waartoe de Erfpacht of de Erfpachtzaak te eniger tijd behoort, met toedeling aan een ander dan de Erfpachter;
- f. inbreng in een rechtspersoon of personenvennootschap; en/of
- g. het sluiten van overeenkomsten en het verrichten van rechtshandelingen, die er op gericht zijn, respectievelijk waarbij de Erfpachter verplicht is/wordt, tot vervreemden in de zin van de Akte;

de Vestigingsdatum:

de Ingangsdatum, danwel een latere datum waarop de Erfpacht is geëindigd en onmiddellijk opnieuw is gevestigd ten behoeve van een nieuwe Erfpachter zonder dat het Object tussen het tijdstip van beëindigen en opnieuw vestigen van de Erfpacht voor risico is geweest van de Eigenaar;

de Vragenlijst:

de aan de Erfpachtovereenkomst gehechte, door de Eigenaar ingevulde en ondertekende, vragenlijst (met bijlagen) waarop de Eigenaar de hem bekende feiten en omstandigheden heeft vermeld die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er

sprake is van Bodemverontreiniging en/of heeft vermeld of er sprake is van een uitgevoerd bodemonderzoek ter beantwoording van deze vraag;

de WOZ-waarde:

de waarde die wordt toegekend aan het Object overeenkomstig artikel 17 Wet waardering onroerende zaken. Ingevolge artikel 17 lid 1 Wet waardering onroerende zaken gaat het, behoudens in die wet genoemde uitzonderingen, om de waarde die aan een onroerende zaak dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.

B. CONSIDERANS

1. Natuurmonumenten is rechthebbende van het Object.
2. Natuurmonumenten heeft het Object verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te @ op @ in register hypotheken 4, deel @, nummer @, van een afschrift van de akte van levering, op @ verleden voor @, notaris te @.
3. Het Object is niet bezwaard met hypotheken en beslagen noch met inschrijvingen daarvan.
4. Met betrekking tot het Object zijn aan Natuurmonumenten de volgende bijzondere lasten en beperkingen bekend:
@.
5. Het Object kan deel uitmaken van en gesitueerd zijn in een natuurgebied met natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke en eventueel cultuurhistorische waarden. Natuurmonumenten is voor de instandhouding van dit natuurgebied verantwoordelijk. In verband daarmee legt Natuurmonumenten aan Koper specifieke bepalingen op omtrent het gebruik van het Object, zoals hierna vermeld.
6. De Erfpachtovereenkomst is vastgelegd bij een onderhandse akte waarvan een kopie met bijlagen aan de Akte wordt gehecht.

C. VESTIGING ERFPACHT EN BETALING KOOPPRIJS OPSTALLEN

1. Vestiging en betaling. Opleggen bijzondere lasten en beperkingen

1. Ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst vestigt Natuurmonumenten hierbij ten behoeve van Koper die aanvaardt: de Erfpacht en het Afhankelijk recht van opstal.
2. Koper heeft de Koopprijs betaald door storting op één van de kwaliteitsrekeningen van de notaris voor wie de Akte wordt verleden. Natuurmonumenten verleent aan Koper kwijting voor de betaling van de Koopprijs.
3. Natuurmonumenten legt aan Koper die verplichtingen op, die hij op grond van de in artikel B.4 aangehaalde bepalingen in verband met de vestiging van de Erfpacht verplicht is aan Koper op te leggen.
Koper aanvaardt de uit deze bepalingen voor hem voortvloeiende verplichtingen. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, aanvaardt Natuurmonumenten die rechten tevens ten behoeve van die derden.

2. Risico. Aflevering

1. Met ingang van de Ingangsdatum draagt Koper het risico van het Object.
2. Voor de staat van het Object op de Ingangsdatum verwijzen Natuurmonumenten en Koper naar het Opleverrapport waarvan een kopie aan de Akte is gehecht. Koper aanvaardt het Object in de feitelijke staat, waarin het Object zich op de Sluitingsdatum bevond. Het voortgezet gebruik van Natuurmonumenten als zorgvuldig schuldenaar na de Sluitingsdatum wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Object.

3. Garanties

1. Natuurmonumenten garandeert dat de Erfpacht:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in de Akte en in de wet ten aanzien van de Erfpacht bepaalde;

- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in de Akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in de Akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in de Akte vermelde,
- alles onverminderd de beperkingen die aan de Erfpacht zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.
- 2. Voorts garandeert Natuurmonumenten dat:
 - a. het Object thans geheel vrij is van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, en leeg, ontruimd en ongevorderd is;
 - b. het Object niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.

4. Milieu

- 1. Natuurmonumenten is, afgezien van hetgeen is vermeld op de Vragenlijst, niet bekend met:
 - a. feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat er sprake is van Bodemverontreiniging of die erop wijzen dat het Object enige andere verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door Koper of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
 - b. de aanwezigheid in het Object van tanks voor het opslaan van vloeistoffen.
- 2. Gezien de op de Vragenlijst verstrekte informatie hebben Natuurmonumenten en Koper geen redenen om aan te nemen dat er sprake is van Bodemverontreiniging.
- 3. Indien na de Ingangsdatum blijkt dat, in afwijking van de aanneme in artikel C.4.2:
 - a. op de Ingangsdatum toch sprake was van Bodemverontreiniging; en
 - b. Natuurmonumenten Koper hierover verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd,

komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van de Bodemverontreiniging voor rekening van Natuurmonumenten.
- 4. Indien:
 - a. het bevoegd gezag krachtens de Wet Bodembescherming binnen een periode van tien (10) jaar na de Ingangsdatum vaststelt dat er in het Object sprake is van een op de Ingangsdatum niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging; en
 - b. dit geval van ernstige bodemverontreiniging reeds op de Sluitingsdatum, indien deze bekend was geweest, had moeten worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging; en
 - c. Natuurmonumenten van de aanwezigheid van de bodemverontreiniging een vermoeden had dan wel naar de huidige verkeersopvattingen had moeten hebben; en
 - d. Natuurmonumenten hiervan geen schriftelijke mededeling heeft gedaan voorafgaande aan de Ingangsdatum en
 - e. Koper aannemelijk maakt dat deze bodemverontreiniging reeds op de Ingangsdatum in het Object aanwezig was; en
 - f. de rechtsvordering van Koper terzake deze bodemverontreiniging niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard,

vergoedt Natuurmonumenten de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze ernstige bodemverontreiniging aan Koper.

Indien Koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Ingangsdatum ten aanzien van dit geval van

ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van de eventuele restverontreiniging voor rekening van Natuurmonumenten.

@ (KEUZE)BLOK)

VARIANT ALS ER OP DE INGANGSDATUM WÉL SPRAKE IS VAN EEN MILIEURAPPORT EN GEËN ONAANVAARDBARE VERONTREINIGING

5. a De kosten van het Milieurapport ten aanzien van de bodem en het grondwater van het Object zijn ten laste gekomen van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten en Koper zijn het erover eens dat uit het Milieurapport niet is gebleken dat de bodem en het grondwater van het Object dusdanig verontreinigd zijn dat deze verontreiniging voor Koper redelijkerwijze niet aanvaardbaar is te achten. Het risico dat na de Ingangsdatum blijkt dat niet in het Milieurapport gesignaleerde verontreiniging van de bodem en het grondwater van het Object aanwezig is, is geheel voor rekening van Koper.
- b. De kosten van het Milieurapport ten aanzien van de Opstallen zijn ten laste gekomen van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten en Koper zijn het erover eens dat uit het Milieurapport niet is gebleken dat de Opstallen dusdanig verontreinigd zijn dat deze verontreiniging voor Koper redelijkerwijze niet aanvaardbaar is te achten. Het risico dat na de Ingangsdatum blijkt dat niet in het Milieurapport gesignaleerde verontreiniging in de Opstallen aanwezig is, is geheel voor rekening van Koper.

@ (KEUZE)BLOK)

VARIANT ALS ER OP DE INGANGSDATUM GEEN SPRAKE IS VAN EEN MILIEURAPPORT, WÉL SPRAKE IS VAN BODEMVERONTREINIGING EN DIT OOK BEKEND IS

6. Indien:
 - a. uit de Vragenlijst blijkt dat er op de Sluitingsdatum sprake was van Bodemverontreiniging; en
 - b. er op de Ingangsdatum geen Milieurapport is opgemaakt waarin de milieukundige toestand van de grond van het Object en/of de milieukundige toestand van het grondwater van het Object wordt beschreven; en
 - c. binnen tien (10) jaar na de Sluitingsdatum blijkt van een ten tijde van de vestiging van de Erfpacht reeds bestaande maar aan Natuurmonumenten en Koper, onbekende andere verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het Object,
 dan komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van deze onbekende andere verontreiniging voortvloeiende uit de op de Ingangsdatum van toepassing zijnde wettelijke bepalingen en normen voor rekening van Natuurmonumenten.

5. Over/ondermaat

Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het Object niet juist of niet volledig is, ontleent noch Natuurmonumenten noch Koper daaraan enig recht.

6. Kosten en belastingen

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de Erfpachtovereenkomst en de vestiging van de Erfpacht, waaronder begrepen de kosten van de Akte, de overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten en de kosten van kadastrale opmeting en de daarover verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper.
2. Wegens de vestiging van de Erfpacht is @geen /wel omzetbelasting verschuldigd.
3. Wegens de verkrijging van de Erfpacht is @geen/wel overdrachtsbelasting verschuldigd ten bedrage van @.
4. Ingeval voor de berekening van de overdrachtsbelasting in verband met artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer een beroep kan worden gedaan op vermindering van

de grondslagwaarde, omdat Natuurmonumenten of zijn rechtsvoorganger(s) de Erfpachtzaak heeft/hebben verkregen respectievelijk fictief heeft/hebben geleverd in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, belast met overdrachtsbelasting of met niet aftrekbare omzetbelasting, is Koper verplicht aan Natuurmonumenten uit te keren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Koper heeft dit bedrag aan Natuurmonumenten uitgekeerd door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris voor wie de Akte wordt verleden.

Natuurmonumenten verleent Koper daarvoor kwijting.

7. Continuering Erfpachtovereenkomst

Het bepaalde in de Erfpachtovereenkomst blijft tussen Natuurmonumenten en Koper onverkort van kracht, tenzij daarvan bij de Akte nadrukkelijk is afgeweken. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de Erfpachtovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de Erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch Natuurmonumenten noch Koper kan zich terzake de onderhavige vestiging van de Erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

8. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van de Akte, ook voor fiscale gevolgen, kiezen Natuurmonumenten en Koper woonplaats ten kantore van de bewaarder van de Akte.

9. Vestiging erfdiensbaarheden

@

D. BIJZONDERE BEPALINGEN VAN DE ERFPACHT

De Erfpacht is voorts gevestigd onder de navolgende bijzondere bepalingen.

1. De omschrijving van de Erfpachtzaak luidt op de Ingangsdatum: @.
2. De omschrijving van de Opstallen luidt op de Ingangsdatum: @.
3. KEUZE 1

De Bestemming luidt:

bewoning @ met gebruik van bijbehorend @erf, @bergruimte, @garage @en/of @parkeerplaatsen.

De Bestemming past binnen de publiekrechtelijke bestemming.

EINDE KEUZE 1

KEUZE 2

De Bestemming luidt:

bewoning @ met gebruik van bijbehorend @erf, @bergruimte, @garage @en/of @parkeerplaatsen.

De publiekrechtelijke bestemming is thans: @.

De Bestemming past thans niet binnen de publiekrechtelijke bestemming.

Koper zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor het verkrijgen van een onherroepelijke bestemmingswijziging waardoor de Bestemming alsnog zal passen binnen de publiekrechtelijke bestemming.

EINDE KEUZE 2

Eventuele aan het Object verbonden jacht- en visserijrechten zijn uitdrukkelijk niet in de Erfpacht begrepen. De Eigenaar behoudt zich deze rechten voor en zal deze rechten niet (laten) uitoefenen in de directe omgeving van de Opstallen.

@ Er is @wel/geen Cultuurhistorische waardenstelling, die aan de Akte is gehecht. @

4. a. De Ingangsdatum luidt: @;
- b. de Vestigingsdatum luidt: @;
- c. de Canon bedraagt: @;
- d. het Taxatierapport gedateerd @ is aan de Akte gehecht;
- e. de Marktwaaarde op de Ingangsdatum bedraagt: @, @variabel: welke Marktwaaarde na de datum van het Taxatierapport door de Eigenaar en de Erfpachter is herzien en afwijkt van de Marktwaaarde zoals vermeld in het Taxatierapport;

- f. de Erfpachtwaarde op de Ingangsdatum bedraagt: @;
- g. de Grondwaarde op de Ingangsdatum bedraagt: @;
- h. de Grondquote op de Ingangsdatum bedraagt: @;
- i. de Koopprijs van de Opstallen bedraagt: @;
- j. de datum waarop de Canon voor het eerst na de Vestigingsdatum kan worden herzien, is: @.

@ (KEUZE BLOK, TER KEUZE VAN EIGENAAR)

5. In afwijking van artikel E.5.1 moet de Erfpachter de Canon per jaar bij vooruitbetaling voldoen, in vier (4) kwartaaltermijnen van één/vierde (1/4^e) gedeelte van de Canon, op de eerste van ieder kwartaal, voor de eerste maal nadat na de Ingangsdatum een geheel kalenderkwartaal is verstreken over de dan verstreken periode.

@ (KEUZE BLOK, TER KEUZE VAN ERFPACHTER)

6. In afwijking van artikel E.9.1 en 2 wordt, nadat van een Looptijd Canon veertien (14) jaar zijn verstreken de Canon voor de daaropvolgende vijftien (15) jaar herzien. Artikel E.9.3 is dan van overeenkomstige toepassing. De Erfpachter is de geldende Canon verschuldigd totdat de datum van ingang van de herziene Canon is vastgesteld.
7. Overige bijzondere bepalingen:
@
8. Afwijkingen Algemene Bepalingen van de Erfpacht:
In afwijking van het hierna in artikel E.@ bepaalde, geldt het volgende:
@.

E. ALGEMENE BEPALINGEN VAN DE ERFPACHT

De Erfpacht is voorts gevestigd onder de navolgende algemene bepalingen.

Artikel 1

Duur van de Erfpacht

De Erfpacht gaat in op de Vestigingsdatum, is gevestigd voor een Looptijd Erfpacht en eindigt op de Einddatum, onverminderd artikel E.14 en E.15.

Artikel 2

Bestemming

Ten aanzien van de Bestemming heeft de Eigenaar meegedeeld dat het de Eigenaar niet bekend is dat het gebruik conform de Bestemming op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Artikel 3

Verplichtingen van de Erfpachter

1. De Erfpachter is jegens de Eigenaar verplicht:
 - a. het Object overeenkomstig de Bestemming in gebruik te nemen en het Object overeenkomstig de Bestemming te blijven gebruiken. Mitsdien is het de Erfpachter niet geoorloofd het Object geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken;
 - b. zich te houden aan de in de Cultuurhistorische waardenstelling opgenomen gedrags- en gebruiksregels, al datgene te doen wat nodig is ter behoud van de cultuurhistorische waarden, en zich te onthouden van alles wat de cultuurhistorische waarden, zoals die zijn verwoord in de Cultuurhistorische waardenstelling, kan aantasten;
 - c. in redelijkheid alle werkzaamheden op het gebied van een goede waterhuishouding te gedogen;
 - d. het Object op zijn kosten af te scheiden en afgescheiden te houden op de wijze als de Eigenaar zal aangeven, waarbij de bestaande situatie ten tijde van de vestiging van de Erfpacht in beginsel maatgevend is en waarbij geen sprake mag zijn van buitensporige financiële verplichtingen voor de Erfpachter;
 - e. - ingeval het Object is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 - voor zover mogelijk, de rangschikking in stand te houden en daar actieve medewerking aan te verlenen, dan wel, zodra de regelgeving zulks mogelijk maakt het Object

- (wederom) te doen rangschikken. Bij eventuele vervreemding van de Erfpacht zal het gestelde in dit artikel volledig worden opgelegd aan de rechtsopvolger met de verplichting voor de laatstgenoemde om zulks ook te doen bij vervreemding van de Erfpacht;
- f. voor rekening van de Erfpachter zorg te dragen voor het volledig onderhoud van het Object met toebehoren, mede teneinde het Object tegen het einde van de Erfpacht aan de Eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud;
 - g. het Object in zodanige technische staat te houden dat dit de Bestemming op behoorlijke wijze kan dienen en daartoe het Object in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen;
 - h. tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de Opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan;
 - i. de Opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren op uitgebreide dekking bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij voor ten minste de herbouwwaarde van de Opstallen en op eerste schriftelijk verzoek van de Eigenaar een kopie van de polis aan de Eigenaar te overleggen;
 - j. het Object te allen tijde in een voor de Eigenaar schouwbare toestand te houden;
 - k. de met het beheer belaste personeelsleden van de Eigenaar alsmede de in opdracht van de Eigenaar handelende en of aangewezen personen, teneinde controle te kunnen uitoefenen op de bepalingen van de Erfpacht en op de naleving daarvan te kunnen toezien, vrije toegang te verlenen tot het Object. Deze toegang is pas toegestaan na voorafgaand overleg en met instemming van de Erfpachter, welke instemming hij in redelijkheid niet kan weigeren;
 - l. de op de Erfpachtzaak aanwezige houtopstanden te onderhouden op een wijze die past bij de omgeving, waarbij de Eigenaar de Erfpachter zal informeren over de wijze van beheer en het onderhoud van gronden in de directe omgeving van de Erfpachtzaak, zodat de Erfpachter zijn onderhoud bij dat van de omgeving kan laten aansluiten;
 - m. bomen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar te vellen, behoudens in gevallen van overmacht, waarbij de Eigenaar voorwaarden van herbeplanting kan opleggen, zulks onverminderd het bepaalde in de Boswet of een daarvoor in de plaats getreden regeling en andere wettelijke bepalingen ter zake;
 - n. het Object te bebouwen dan wel bebouwd te houden overeenkomstig het bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en waaraan de Eigenaar goedkeuring heeft verleend;
 - o. het onbebouwde gedeelte van de Erfpachtzaak op behoorlijke wijze overeenkomstig de Bestemming in te richten en ingericht te houden.
2. De Eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter schriftelijk ontheffing verlenen van een of meer van de in artikel E.3.1 genoemde verplichtingen. Indien de Eigenaar ontheffing verleent kan hij daaraan voorwaarden verbinden.
 3. Indien de Eigenaar ontheffing van de verplichting vermeld in artikel E.3.1 sub a (gebruik conform de Bestemming) verleent, kan de Eigenaar hieraan voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de Canon. In deze herziening van de Canon wordt uitsluitend de waardeverandering ten gevolge van de wijziging van de Bestemming verdisconteerd. Deze herziening laat onverlet de periodieke herziening op grond van artikel E.9.
 4. Indien de Eigenaar toestemming of ontheffing van de overige verplichtingen vermeld in artikel E.3.1 verleent, kan de Eigenaar hieraan voorwaarden verbinden, niet zijnde herziening van de Canon.

Artikel 4

Verboden handelingen

1. Het is de Erfpachter verboden:
 - a. de Opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de Opstallen te wijzigen of structurele wijzigingen aan de Opstallen aan te brengen;
 - b. het Object zodanig gebruiken, te doen of laten gebruiken, dat hieruit bezwaren van welstand, waterhuishouding, of hygiëne, milieu, dan wel waardevermindering, gevaar, schade of hinder in welke vorm dan ook ontstaan of kunnen ontstaan;
 - c. reclameaanduidingen aan te brengen aan het Object;
 - d. verboden chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken;
 - e. afval, bouwmaterialen etcetera, anders dan gebruikelijk in een normaal huishouden op/in het Object op te slaan;
 - f. in of boven de grond van het Object opslagtanks aan te brengen tenzij met schriftelijke toestemming van de Eigenaar;
 - g. het Object zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert;
 - h. door het gebruik van het Object aan derden hinder of overlast te bezorgen;
 - i. in, op of aan het Object werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem- wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de Erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de Erfpachter.

De Erfpachter is verplicht zich in redelijkheid te gedragen naar de aanwijzingen, die hem ter zake het voorgaande door de Eigenaar schriftelijk worden meegedeeld.
2. De Eigenaar kan schriftelijk ontheffing verlenen van de in artikel E.4.1 genoemde verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter.
3. Indien de Eigenaar ontheffing van een verbod vermeld in artikel E.4.1 verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden, niet zijnde herziening van de Canon.
4. Het is de Erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar niet toegestaan:
 - a. op de Erfpachtzaak erfdienstbaarheden te vestigen;
 - b. het Object geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren of op enigerlei andere wijze in gebruik of genot af te staan;
 - c. de Erfpacht verticaal te splitsen;
 - d. de Erfpacht horizontaal te splitsen in appartementsrechten;
 - e. de Erfpacht samen te voegen met een ander (beperkt) zakelijk recht;
 - f. deelnemings- en lidmaatschapsrechten te verlenen die betrekking hebben op het gebruik van het Object.
5. De Eigenaar kan aan de in artikel E.4.4 bedoelde toestemming voorwaarden verbinden, mits deze voorwaarden geen financiële verzwaring voor de Erfpachter inhouden.

Artikel 5

Canonbedrag

Betaling canon

1. De Erfpachter moet de Canon per jaar bij vooruitbetaling voldoen, in twaalf (12) maandelijkse termijnen van één/twaalfde (1/12^e) gedeelte van de Canon, op de eerste van iedere maand, voor de eerste maal nadat na de Vestigingsdatum een gehele kalendermaand is verstreken over de dan verstreken periode.
2. Alle betalingen door de Erfpachter aan de Eigenaar te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door de Eigenaar aan te geven wijze.

Artikel 6Geen verrekening

1. Behoudens het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 BW en behoudens artikel E.17.3 wordt ter zake van alle verschuldigde bedragen voor de Eigenaar en de Erfpachter een beroep op verrekening en/of opschorting van betaling uitgesloten.
2. De Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de Canon vorderen, indien hij, door welke omstandigheden ook, geen of slechts een beperkt genot van de Erfpacht heeft tenzij het geen of beperkt genot kunnen hebben van de Erfpacht toe te rekenen is aan het handelen dan wel nalaten van de Eigenaar.

Artikel 7Investeringen door de Erfpachter

Tussentijdse investeringen door de Erfpachter in uitbreidingen en/of structurele wijzigingen van het Object als genoemd in artikel E.4.1 sub a, waarvan de totale investering meer dan vijf procent (5%) van de Erfpachtwaarde bedraagt, kunnen aanleiding geven tot wijziging van de Grondquote. Deze wijziging van de Grondquote wordt gelijktijdig overeengekomen met de schriftelijke ontheffing door de Eigenaar als bedoeld in artikel E.4.2. De wijziging van de Grondquote wordt voor rekening van de Erfpachter vastgelegd in een akte van wijziging van de Erfpacht.

Artikel 8Canon indexering

1. De Canon wordt telkens na verloop van een periode van een (1) jaar geïndexeerd.
2. De indexatie als bedoeld in artikel E.8.1 geschiedt op grond van de CPI. De berekening van de Canon na indexatie (nieuwe canon) geschiedt als volgt: De laatstgeldende Canon (C) wordt vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller is het jaarcijfer de CPI van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar van de ingangsdatum van de canonaanpassing (A), reeks alle huishoudens, voor de periode september – september, en waarvan de noemer is het jaarcijfer de CPI van aan A voorafgaande kalenderjaar (B). De nieuwe canon wordt dus berekend met de formule $(A / B) \times C = \text{nieuwe canon}$. Deze breuk voor vermenigvuldiging van de Canon (A/B) bedraagt maximaal: een en twee/honderdste (1,02).
3. Indien het CBS bekendmaking van de CPI staakt of de basis van de berekening wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd, die voor de Eigenaar en de Erfpachter bindend is, onverminderd artikel E.24. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door de Eigenaar en de Erfpachter gedragen, ieder voor de helft.
4. De Eigenaar informeert de Erfpachter jaarlijks over:
 - a. de gehanteerde indexering;
 - b. het Canonpercentage;
 - c. de gedeprecieerde Grondwaarde;
 - d. de Canon; en
 - e. de periode tot de eerstvolgende herziening van de Canon als bedoeld in artikel E.9.

Deze informatie kan verstrekt worden op de Erfpachtnota.

Artikel 9Canonherziening

1. In de periode van vijf (5) jaar voorafgaande aan het eind van de Looptijd Canon is zowel de Eigenaar als de Erfpachter bevoegd om herziening van de Canon voor de daaropvolgende Looptijd Canon te vragen. De partij die aan het eind van een Looptijd Canon herziening van de Canon wenst, is verplicht hiervan ten minste zes (6) maanden voor het einde van een Looptijd Canon aan de andere partij mededeling te doen door middel van een aangetekende brief, bij gebreke waarvan zijn recht om herziening van de Canon te vragen voor de

daaropvolgende Looptijd Canon vervalt.

2. Indien de Eigenaar de Erfpachter verzoekt om herziening van de Canon voor de daaropvolgende Looptijd Canon vindt de vaststelling van de herziene Canon plaats in de periode van zes (6) maanden voorafgaande aan het eind van de Looptijd Canon.

Indien de Erfpachter de Eigenaar verzoekt om herziening van de Canon voor de daaropvolgende Looptijd Canon vindt de vaststelling van de herziene Canon plaats binnen zes (6) maanden na indiening van het verzoek.

3. Bij herziening van de Canon stellen de Eigenaar en de Erfpachter de herziene Canon vast op basis van de overeenkomstig artikel E.24 opnieuw vastgestelde Marktwaaarde en voorts op basis van dezelfde formule en parameters als bij de vaststelling van de Canon op de Ingangsdatum, te weten:
 - a. het Canonpercentage;
 - b. het Depreciatiepercentage; en
 - c. de laatst overeengekomen Grondquote.

De Canon bedraagt na herziening derhalve drie en vijf/tiende procent (3,5%) van de alsdan herziene gedeprecieerde Grondwaarde met dien verstande dat de nieuwe Canon minimaal zeventig procent (70%) en maximaal eenhonderddertig procent (130%) bedraagt van de Canon geldend in het jaar voorafgaand aan de herziening.

Artikel 10

Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten, die over het Object en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de Ingangsdatum voor rekening van de Erfpachter.
2. Wanneer de Eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal hij daarvan schriftelijk mededeling doen aan de Erfpachter, onder overlegging van betalingsbewijzen, die verplicht is binnen een (1) maand nadien het betaalde bedrag aan de Eigenaar te vergoeden.

Artikel 11

Beperkte vervreemding. Voorkeursrecht. Verlenging Looptijd Erfpacht

1. Het is de Erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar niet toegestaan de Erfpacht te vervreemden.
2. Indien de Erfpachter de Erfpacht wenst te vervreemden, heeft de Eigenaar een voorkeursrecht tot koop van de Erfpacht voor een koopprijs gelijk aan de hierna in artikel E.11.3 sub b bedoelde herziene Marktwaaarde x (1 – de (eventueel gewijzigde) Grondquote) en is de Erfpachter verplicht door middel van een aangetekende brief aan de Eigenaar te vragen of de Eigenaar gebruik wenst te maken van zijn voorkeursrecht tot koop van de Erfpacht.
3. Indien de Eigenaar gebruik wil maken van zijn voorkeursrecht tot koop van de Erfpacht:
 - a. moet de Eigenaar dit binnen zes (6) weken na de ontvangst van de brief als bedoeld in artikel E.11.2 meedelen aan de Erfpachter door middel van een aangetekende brief, bij gebreke waarvan het voorkeursrecht van de Eigenaar ter zake van de door de Erfpachter voorgenomen vervreemding is vervallen;
 - b. stellen de Eigenaar en de Erfpachter binnen vijf (5) maanden na ontvangst van de sub a bedoelde aangetekende brief de herziene Marktwaaarde vast overeenkomstig artikel E.24.
4. Indien de Eigenaar gebruik heeft gemaakt van zijn voorkeursrecht en nadat de herziene Marktwaaarde overeenkomstig artikel E.24 is vastgesteld, zullen de Eigenaar en de Erfpachter in onderling overleg de datum van betaling van de koopprijs en de oplevering van het Object bepalen.
Indien dit onderling overleg niet tot een overeengekomen datum van betaling en oplevering leidt, moet(en) uiterlijk één (1) jaar na de vaststelling van de herziene

Marktwaarde, of zoveel eerder als de Erfpachter schriftelijk meedeelt aan de Eigenaar:

- a. de Erfpachter het Object vrij van huur en andere gebruiksrechten, leeg en ontruimd opleveren aan de Eigenaar. Van de staat van het Object bij de oplevering zullen de Eigenaar en de Erfpachter samen het Opleverrapport vaststellen;
- b. de Eigenaar de in artikel E.11.2 bedoelde koopprijs aan de Erfpachter betalen;
- c. de Eigenaar en de Erfpachter het einde van de Erfpacht, de oplevering aan de Eigenaar van het Object en de betaling van de koopprijs constateren bij notariële akte. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Eigenaar;
- d. de Erfpachter zorg dragen voor de doorhaling van de ten laste van de Erfpachter gevestigde hypotheeken. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Erfpachter.

Na het einde van de Erfpacht is de Eigenaar bevoegd daarvan aantekening te laten stellen in de openbare registers.

5. Indien de Eigenaar geen gebruik wil maken van zijn voorkeursrecht tot koop van de Erfpacht doet de Eigenaar binnen zes (6) weken na de ontvangst van de brief als bedoeld in artikel E.11.2 hiervan mededeling aan de Erfpachter door middel van een aangetekende brief. In dat geval is de Erfpachter gedurende één (1) jaar na de ontvangst van de brief als bedoeld in artikel E.11.2 bevoegd om de Erfpacht te vervreemden aan een derde onverminderd het bepaalde in artikel E.11.6, 7 en 8. Indien:
 - a. de Eigenaar geen gebruik maakt van zijn voorkeursrecht tot koop van de Erfpacht; en
 - b. de Erfpachter de Erfpacht vervreemdt aan een derde,
 is op eerste schriftelijk verzoek van deze derde de Eigenaar jegens deze derde verplicht de lopende Looptijd Erfpacht zodanig (tussentijds) te verlengen dat met ingang van de datum van levering van de Erfpacht aan deze derde de Looptijd Erfpacht (weer) dertig (30) jaar bedraagt. Voormelde (tussentijdse) verlenging van de Looptijd Erfpacht zal worden vastgelegd ter gelegenheid van de levering van de Erfpacht door de Erfpachter aan voormelde derde, zijnde de nieuwe Erfpachter. Alle kosten en eventueel verschuldigde belastingen ter zake voormelde (tussentijdse) verlenging van de Looptijd Erfpacht zijn voor rekening van de nieuwe Erfpachter.
6. Binnen vijf (5) werkdagen nadat:
 - a. vaststaat dat de Eigenaar geen gebruik maakt van zijn voorkeursrecht tot koop van de Erfpacht ter zake van de door de Erfpachter voorgenomen vervreemding; en
 - b. de Erfpachter in het kader van de aan de Eigenaar schriftelijk meegedeelde voorgenomen vervreemding een schriftelijke koopovereenkomst met de aspirant-koper heeft gesloten,
 zendt de Erfpachter aan de Eigenaar een kopie van de koopovereenkomst met de aspirant-koper.
 In de koopovereenkomst met de aspirant-koper dient de Erfpachter:
 - (i) het niet nakomen door de aspirant-koper van zijn verplichting tot het houden van een kennismakingsgesprek met de Eigenaar; en
 - (ii) het niet verlenen van de toestemming door de Eigenaar voor de vervreemding aan de aspirant-koper,
 als ontbindende voorwaarden van de koop op te nemen.
 Op initiatief van de Erfpachter houden de Eigenaar en de aspirant-koper zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen tien (10) werkdagen na ontvangst door de Eigenaar van de koopovereenkomst met de aspirant-koper een kennismakingsgesprek.
7. Binnen vijf (5) werkdagen na dit kennismakingsgesprek moet de Eigenaar schriftelijk meedelen aan de Erfpachter of de Eigenaar akkoord gaat met de persoon van de

aspirant-koper als nieuwe Erfpachter en toestemming verleent voor de vervreemding aan de aspirant-koper, dit door middel van een aangetekende brief. In het geval de Eigenaar niet binnen voormelde termijn van vijf (5) werkdagen reageert, wordt de Eigenaar geacht de toestemming te hebben verleend, hetgeen de Eigenaar op eerste schriftelijk verzoek van de Erfpachter of diens notaris schriftelijk zal bevestigen.

8. Indien de Eigenaar binnen vijf (5) werkdagen na dit kennismakingsgesprek door middel van een aangetekende brief onder opgave van reden meedeelt aan de Erfpachter dat de Eigenaar niet akkoord gaat met de persoon van de aspirant-koper als nieuwe Erfpachter en geen toestemming verleent voor de vervreemding aan de aspirant-koper, is de Eigenaar verplicht om de Erfpacht van de Erfpachter te kopen voor dezelfde koopprijs als vermeld in de koopovereenkomst met de aspirant-koper. Indien echter de Eigenaar binnen vijf (5) werkdagen na dit kennismakingsgesprek door middel van een aangetekende brief gemotiveerd meedeelt aan de Erfpachter dat de Eigenaar gereede twijfel heeft over de marktconformiteit van de koopprijs vermeld in de koopovereenkomst met de aspirant-koper, is de door de Eigenaar aan de Erfpachter verschuldigde koopprijs gelijk aan de in artikel E.11.3 sub b bedoelde herziene Marktwaarde x (1 – de (eventueel gewijzigde) Grondquote). Het bepaalde in artikel E.11.4 is dan van overeenkomstige toepassing.
9. Ingeval van de vervreemding van de Erfpacht moet de Erfpachter binnen één (1) maand na de dag van de overgang daarvan schriftelijk mededeling doen aan de Eigenaar met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang blijkt.

Artikel 12

Overgang onder algemene titel en verdeling. Mededeling

1. Indien de Erfpacht ten gevolge van:
 - a. overlijden en/of
 - b. het einde van een huwelijk dan wel een geregistreerd partnerschap onder algemene titel overgaat op één of meer rechtsopvolgers dan wel gaat behoren tot een goederengemeenschap van een ontbonden huwelijk respectievelijk geregistreerd partnerschap, zijn de rechthebbenden gehouden om daarvan schriftelijk melding te doen aan de Eigenaar binnen één (1) maand na de betreffende overgang of ontbinding, onder opgave van alle rechthebbenden.
2. De rechthebbenden zijn gehouden om te bevorderen dat binnen één (1) jaar na de betreffende overgang of ontbinding overgegaan wordt tot verdeling als bedoeld in artikel 3:182 BW van de Erfpacht, en tot levering als bedoeld in artikel 3:186 BW.
3. Ingeval van de overgang van de Erfpacht moet de Erfpachter binnen één (1) maand na de dag van de overgang daarvan schriftelijk mededeling doen aan de Eigenaar met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang blijkt.

Artikel 13

Vestiging hypotheek

1. De Erfpachter is bevoegd om op de Erfpacht een hypotheek te vestigen, mits de betreffende hypotheekhouder zich jegens de Eigenaar verplicht om het recht van parate executie uit te oefenen op de wijze als hierna aangegeven en daartoe in de akte van vestiging van de hypotheek letterlijk de volgende clausule op te nemen: *“De hypotheekhouder neemt jegens de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, statutair gevestigd te Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40516730, dan wel diens rechtsopvolger als bloot Eigenaar, hierna te noemen: **de bloot Eigenaar**, de inspanningsverplichting op zich om, op de voet van artikel 3:268 lid 2 BW, te bewerkstelligen dat in geval van executie door de hypotheekhouder de Erfpacht onderhands wordt verkocht aan de bloot Eigenaar. In dat kader verplicht de hypotheekhouder zich hierbij jegens de bloot Eigenaar om, in goed overleg met de bloot Eigenaar, overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 BW een verzoek tot onderhandse*

verkoop aan de bloot Eigenaar in te dienen bij de voorzieningenrechter door deze een daartoe strekkende overeenkomst onder de gebruikelijke voorwaarden, ter goedkeuring voor te leggen. De hypotheekgever aanvaardt deze verplichtingen ten behoeve van de bloot Eigenaar."

2. Indien:
 - a. de bloot Eigenaar de Erfpacht alsdan niet wenst te kopen; en
 - b. de hypotheekhouder de Erfpacht vervreemdt aan een derde, is op eerste schriftelijk verzoek van deze derde de bloot Eigenaar jegens deze derde verplicht de lopende Looptijd Erfpacht zodanig (tussentijds) te verlengen dat met ingang van de datum van levering van de Erfpacht aan deze derde de Looptijd Erfpacht (weer) dertig (30) jaar bedraagt. Voormelde (tussentijdse) verlenging van de Looptijd Erfpacht zal worden vastgelegd ter gelegenheid van de levering van de Erfpacht door de Erfpachter aan voormelde derde, zijnde de nieuwe Erfpachter. Alle kosten en eventueel verschuldigde belastingen ter zake voormelde (tussentijdse) verlenging van de Looptijd Erfpacht zijn voor rekening van de nieuwe Erfpachter.
3. De bloot Eigenaar en de Erfpachter zullen de erfpachtvoorwaarden niet wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van (een) eventuele hypotheekhouder(s).

Artikel 14

Verlenging en einde van de Erfpacht

1.
 - a. De Erfpacht wordt met ingang van de Einddatum vanaf de Einddatum verlengd voor een nieuwe Looptijd Erfpacht en overigens onder dezelfde algemene en bijzondere bepalingen als die waaronder de Erfpacht is gevestigd.
 - b. De Erfpachter kan uiterlijk twee (2) jaar vóór het einde van een Looptijd Erfpacht door middel van een aangetekende brief aan de Eigenaar meedelen dat hij geen voortzetting van de Erfpacht wenst. De Erfpacht zal in dit geval niet worden verlengd.
 - c. De Eigenaar kan uiterlijk vijf (5) jaar vóór het einde van een Looptijd Erfpacht door middel van een aangetekende brief aan de Erfpachter meedelen dat de Erfpacht, geheel of gedeeltelijk, niet zal worden voortgezet na het einde van de Looptijd Erfpacht. De Eigenaar maakt van deze bevoegdheid slechts gebruik wanneer voortzetting van de (gehele) Erfpacht niet langer in overeenstemming is met de statutaire doelstellingen en/of het beleid van de Eigenaar inzake natuurbeheer en instandhouding van cultuurhistorische waarden.
 - d. Indien de Eigenaar na het einde van een Looptijd Erfpacht de Erfpacht wel wenst voort te zetten, maar niet onder dezelfde bijzondere bepalingen om reden dat een dergelijke voortzetting onder dezelfde bijzondere bepalingen volgens de Eigenaar niet langer in overeenstemming is met de statutaire doelstellingen en/of het beleid van de Eigenaar inzake natuurbeheer en instandhouding van cultuurhistorische waarden, geldt het volgende. In dat geval zijn de Eigenaar en de Erfpachter jegens elkaar verplicht zich ervoor in te spannen dat de Eigenaar en de Erfpachter uiterlijk twee (2) jaar vóór het einde van een Looptijd Erfpacht een zodanige wijziging van de bijzondere bepalingen van de Erfpacht overeenkomen dat de Erfpacht uit oogpunt van de statutaire doelstellingen en/of voormeld beleid van de Eigenaar toch kan worden voortgezet.
2. Bij gebreke van verlenging als bedoeld in artikel E.14.1 sub a eindigt de Erfpacht op de Einddatum.

Artikel 15

Opzegging van de Erfpacht

1. De Erfpachter is niet bevoegd de Erfpacht tijdens de Looptijd Erfpacht op te zeggen.
2. De Eigenaar kan de Erfpacht opzeggen indien:
 - a. de Erfpachter in verzuim is de Canon over twee (2) achtereenvolgende jaren te betalen of

- b. in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht (8) dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de Erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop de Erfpacht geëindigd zal zijn en het Object te zijner vrije beschikking moeten worden gesteld, welke dag ten minste zes (6) maanden na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen.
3. Indien de Erfpachter in verzuim is de Canon over twee (2) achtereenvolgende jaren te betalen stelt de Eigenaar gedurende de in artikel E.15.2 vermelde periode van zes (6) maanden de hypotheekhouder in de gelegenheid aan de verplichtingen van de Erfpachter te voldoen. Indien vóór de door de Eigenaar vastgestelde dag van eindiging van de Erfpacht, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de Eigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Eigenaar vergoed zijn de kosten van de exploitatie, zal de opzegging niet in werking treden en zal mitsdien de Erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is de Erfpacht geëindigd op de daarvoor door de Eigenaar vastgestelde dag.

Artikel 16

Bodemonderzoek. Oplevering bij einde van de Erfpacht. Wegnemingsrecht/ retentierecht. Ontruiming

1. Na het beëindigen van de Erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft de Eigenaar het recht binnen twaalf (12) maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van de Eigenaar en de Erfpachter door een na gemeenschappelijk overleg te bepalen ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de Erfpachtzaak te laten uitvoeren.
2. Indien de Erfpachter weigert zijn medewerking aan de inschakeling van een onderzoeksbureau als bedoeld in artikel E.16.1 te verlenen, is de Eigenaar bevoegd binnen drie (3) maanden na afloop van de in artikel E.16.1 genoemde termijn zelfstandig een deskundig onderzoeksbureau in te schakelen om het in artikel E.16.1 bedoelde onderzoek te laten verrichten. Dit laat onverlet dat de kosten van het onderzoek voor de helft voor rekening van de Erfpachter komen.
3. De Erfpachter is niet bevoegd de Opstallen zonder schriftelijke toestemming van de Eigenaar weg te nemen, noch tijdens de duur van de Erfpacht noch bij het einde daarvan.
4. De Erfpachter moet het Object binnen één (1) week na het einde van de Erfpacht vrij van huur en andere gebruiksrechten, leeg en ontruimd opleveren aan de Eigenaar, welke ontruiming zo nodig met de grosse van de Akte zal kunnen worden bewerkstelligd. Van de staat van het Object bij de oplevering zullen de Eigenaar en de Erfpachter samen het Opleveringsrapport vaststellen.
5. Na het einde van de Erfpacht is de Eigenaar bevoegd daarvan aantekening te laten stellen in de openbare registers.

Artikel 17

Vergoedingsrecht bij einde van de Erfpacht

1. De Eigenaar is verplicht bij beëindiging van de Erfpacht om welke reden ook, de Erfpachtwaarde aan de Erfpachter te vergoeden, na aftrek van hetgeen de Eigenaar uit hoofde van de Erfpacht te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. Indien en voor zover bij beëindiging van de Erfpacht conform artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan de Erfpachter de te vergoeden waarde hoger is dan de Erfpachtwaarde, dan moet de Eigenaar in plaats van de Erfpachtwaarde deze hogere waarde aan de Erfpachter vergoeden, na aftrek van hetgeen de Eigenaar uit hoofde van de Erfpacht te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.
2. Ter bepaling van de door de Eigenaar aan de Erfpachter verschuldigde vergoeding als bedoeld in artikel E.17.1 stellen de Eigenaar en de Erfpachter de herziene Marktwaaarde vast overeenkomstig artikel E.24.

De door de Eigenaar aan de Erfpachter verschuldigde vergoeding als bedoeld in artikel E.17.1 is gelijk aan de ten tijde van het eindigen van de Erfpacht herziene Marktwaaarde x (1 – de (eventueel gewijzigde) Grondquote).

Indien de Erfpacht eindigt op grond van artikel E.14.1 sub c, wordt voormelde door de Eigenaar aan de Erfpachter verschuldigde vergoeding verhoogd met een verhuisvergoeding van twee en vijf/tiende procent (2,5%) van de WOZ waarde met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).

3. De Eigenaar moet de in artikel E.17.2 bedoelde vergoeding aan de Erfpachter betalen binnen één (1) week nadat:
 - a. de herziene Marktwaaarde overeenkomstig artikel E.24 is vastgesteld; en
 - b. de Erfpacht is geëindigd; en
 - c. de oplevering bedoeld in artikel E.16.4 heeft plaatsgevonden.
 Zolang voormelde oplevering niet heeft plaatsgevonden, is de Eigenaar bevoegd het betalen van de in artikel E.17.2 bedoelde vergoeding – renteloos – op te schorten. De Eigenaar is daarenboven bevoegd in mindering op de aanspraken van de Erfpachter, een deel van of het gehele bedrag van de vergoeding in te houden en aan te wenden ten behoeve van de oplevering en/of het zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van het Object, onverminderd de bevoegdheid tot verrekening van eventuele andere vorderingen van de Eigenaar jegens de Erfpachter.
4. Bij opheffing van de Erfpacht door de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek dient een eventueel vergoedingsrecht door de rechter te worden vastgesteld.

Artikel 18

Niet-nakoming. Boeten

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de Erfpacht, verbeurt de Erfpachter dan wel de Eigenaar, na schriftelijke ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde redelijke termijn, ten behoeve van de Eigenaar respectievelijk de Erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van twee maal de jaarlijkse Canon met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).
2. Indien de niet-nakoming inhoudt het niet betalen van de Canon door de Erfpachter is voormelde boete gelijk aan de wettelijke rente over de verschuldigde Canon voor iedere maand dat de Erfpachter nalatig is in de betaling van de Canon.
3. Als de Canon reeds voor de gehele Looptijd Canon is voldaan door betaling van een afkoopsom ("afgekocht"), is voormelde boete gelijk aan twintig procent (20%) van voormelde afkoopsom met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).
4. De Eigenaar en de Erfpachter kunnen in voorkomende gevallen genoegen nemen met een lagere boete.
5. Naast het hiervoor in dit artikel bepaalde behouden de Eigenaar en de Erfpachter de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit de Erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of de Erfpacht met inachtneming van het in de Akte en de wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 19

Gebreken, aansprakelijkheid en vrijwaring

1. De Eigenaar is tegenover de Erfpachter niet aansprakelijk voor:
 - a. (de gevolgen van) gebreken aan het Object, die de Eigenaar op de Ingangsdatum niet kende en volgens, op de Ingangsdatum gangbare opvattingen ook niet behoorde te kennen;
 - b. de gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken van welke aard en omvang dan ook, die na de Ingangsdatum (zijn) ontstaan, dit onverminderd hetgeen bij de Akte tussen de Eigenaar en de Erfpachter is overeengekomen met betrekking tot de milieukundige toestand van het Object.
2. De Erfpachter is tegenover de Eigenaar aansprakelijk voor de schade die het gevolg is van:
 - a. aantasting van het Object door de schuld van de Erfpachter;

- b. aantasting van het Object die is ontstaan door gebeurtenissen, die op grond van de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor rekening of risico komen van de Erfpachter.

Onder aantasting van het Object wordt mede begrepen de aantasting van natuurlijke waarden bijvoorbeeld door verontreiniging van bodem, grond – of oppervlaktewater.

3. De Erfpachter vrijwaart de Eigenaar tegen alle aanspraken op vergoeding wegens schade, hoe ook genaamd, of onheil aan personen of goederen overkomen, voor zover die schade of dat onheil voortvloeit uit of verband houdt met het stichten, aanleggen, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn, dan wel opruimen van de Opstallen, werken, voorzieningen, houtopstanden en beplantingen, tenzij de werkzaamheden uitgevoerd worden door of namens de Eigenaar.
4. Tevens vrijwaart de Erfpachter de Eigenaar tegen alle aanspraken op grond van artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 20

Wijziging van de Erfpacht

Elke wijziging of aanvulling van de Erfpacht, waaronder een wijziging van de Bestemming en de daaraan gerelateerde wijziging van de Canon vindt plaats bij notariële akte. Deze akte van wijziging wordt verleden ten overstaan van een door de Erfpachter aan te wijzen notaris; de kosten hiervan komen voor rekening van de Erfpachter.

Artikel 21

Hoofdelijkheid. Vertegenwoordiging

1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, zal ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van de verplichtingen, welke op de Erfpachter krachtens de Akte of de wet rusten.
2. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen deze personen door een door ieder van hen ondertekende schriftelijke mededeling aan de Eigenaar één van hen als vertegenwoordiger aan. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet op dezelfde wijze onverwijld schriftelijk worden meegedeeld. De Eigenaar kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot de Erfpacht doen aan, en alle vorderingen met betrekking tot de Erfpacht instellen tegen de laatst aan hem schriftelijk meegedeelde vertegenwoordiger.

Artikel 22

Geen rechtsverwerking

1. Indien een partij zijn uit de Erfpacht voortvloeiende verplichtingen niet nakomt, en de andere partij daartegen niet of niet onmiddellijk opkomt, verwerkt de andere partij daarmee niet zijn recht om alsnog of opnieuw volledige nakoming en naleving van de betreffende bepalingen te verlangen, een en ander onverminderd zijn overige rechten ter zake de betreffende tekortkoming.
2. Het uitblijven van handhavend optreden van de Eigenaar en/of de Erfpachter kan nimmer opgevat worden als stilzwijgende instemming met de tekortkoming.

Artikel 23

Lidmaatschap Vereniging Natuurmonumenten

De Eigenaar moedigt de Erfpachter aan lid te worden van de Eigenaar. De Eigenaar verleent aan de Erfpachter voor de duur van de Erfpacht vrijstelling van de verplichting tot betaling van contributie.

Artikel 24

Geschillen omtrent vaststelling van de Marktwaaarde

1. Indien de Eigenaar en de Erfpachter:
 - a. in verband met periodieke herziening van de Canon als bedoeld in artikel E.9.1 de actuele Marktwaaarde moeten vaststellen en na onderling overleg deze vaststelling van de herziene Marktwaaarde niet schriftelijk heeft plaatsgevonden uiterlijk vijf (5) maanden voor het einde van de Looptijd Canon; of
 - b. in verband met herziening van de Canon als bedoeld in artikel E.9.2 de actuele

- Marktwaaarde moeten vaststellen en na onderling overleg deze vaststelling van de herziene Marktwaaarde niet schriftelijk heeft plaatsgevonden binnen één (1) maand na ontvangst door de Eigenaar van de brief van de Erfpachter waarin deze om herziening van de Canon verzoekt; of
- c. in verband met gebruikmaking door de Eigenaar van zijn voorkeursrecht als bedoeld in artikel E.11 de actuele Marktwaaarde moeten vaststellen en na onderling overleg deze vaststelling van de herziene Marktwaaarde niet schriftelijk heeft plaatsgevonden binnen één (1) maand na ontvangst door de Erfpachter van de aangetekende brief van de Eigenaar dat hij gebruik maakt van zijn voorkeursrecht; of
 - d. in verband met bepaling van de vergoeding bij het einde van de Erfpacht als bedoeld in artikel E.17 de actuele Marktwaaarde moeten vaststellen en na onderling overleg deze vaststelling van de herziene Marktwaaarde niet schriftelijk heeft plaatsgevonden uiterlijk vijf (5) maanden voor het einde van de Erfpacht,
- worden de Eigenaar en de Erfpachter geacht daarover een geschil te hebben.
2. Zodra sprake is van een geschil als bedoeld in artikel E.24.1 is de Erfpachter bevoegd om er voor te kiezen dit geschil ter beslechting voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter met het verzoek om de herziene Marktwaaarde te bepalen, mits:
 - a. de Erfpachter deze keuze uitbrengt door middel van een schriftelijke mededeling aan de Eigenaar, bij een aangetekende brief te verzenden binnen zes (6) weken na afloop van de in artikel E.24.1 sub a, b, c en d vermelde respectieve termijnen; en
 - b. de Erfpachter een dergelijk verzoek bij de volgens de wet bevoegde rechter indient binnen drie (3) maanden na afloop van de in artikel E.24.1 sub a, b, c en d vermelde respectieve termijnen.
 3. Indien sprake is van een geschil als bedoeld in artikel E.24.1 en de Erfpachter er niet voor heeft gekozen dit geschil met inachtneming van artikel E.24.2 ter beslechting voor te leggen aan de rechter, vindt de vaststelling van de herziene Marktwaaarde plaats door één of meer Deskundigen. De Eigenaar en de Erfpachter wijzen in onderling overleg schriftelijk binnen vijf (5) werkdagen na afloop van de in artikel E.24.2 sub a vermelde termijn één Deskundige aan. Indien de Eigenaar en de Erfpachter binnen deze laatst vermelde termijn van vijf (5) werkdagen geen schriftelijke overeenstemming bereiken over de aanwijzing van één Deskundige:
 - a. wijst de Eigenaar binnen vijf (5) werkdagen na afloop van de in de vorige zin vermelde termijn door een schriftelijke mededeling aan de Erfpachter één Deskundige aan, bij gebreke waarvan zijn recht op aanwijzing van een Deskundige komt te vervallen en
 - b. wijst de Erfpachter binnen vijf (5) werkdagen na afloop van de in de vorige zin vermelde termijn door een schriftelijke mededeling aan de Eigenaar één Deskundige aan, bij gebreke waarvan zijn recht op aanwijzing van een Deskundige komt te vervallen.

De aldus schriftelijk aangewezen Deskundige(n) wijst/wijzen vervolgens binnen vijf (5) werkdagen na hun aanwijzing, samen een andere Deskundige aan. Deze Deskundige zal fungeren als voorzitter van de Deskundigen. De Deskundige respectievelijk de Deskundigen stelt respectievelijk stellen de herziene Marktwaaarde vast als bindend advies, dit binnen vijftien (15) werkdagen na hun aanwijzing.

1. De Eigenaar heeft een onafhankelijke geschillencommissie erfpacht en stelt hiervoor een reglement vast. De Eigenaar is te allen tijde bevoegd het reglement na overleg met de geschillencommissie te wijzigen.
De Eigenaar en de Erfpachter zijn aan de inhoud van dit reglement gebonden.
2. De geschillencommissie heeft tot doel om geschillen tussen de Erfpachter en de Eigenaar met betrekking tot kwesties zoals omschreven in het reglement van de geschillencommissie naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid op te lossen in de vorm van een zwaarwegend advies aan de Eigenaar en de Erfpachter.
3. Het reglement van de geschillencommissie voorziet onder meer in een kostenregeling. De partij die het geschil aanbrengt, betaalt een voorschot als bijdrage in de kosten (griffiebijdrage). De geschillencommissie doet tevens uitspraak voor wiens rekening deze griffiebijdrage komt.
4. De Erfpachter en de Eigenaar zullen zich er voor inspannen dat de in lid 2 bedoelde kwesties in eerste instantie worden voorgelegd aan de geschillencommissie, tenzij de spoedeisendheid van de kwestie dit niet toelaat.
5. De Erfpachter en de Eigenaar zijn te allen tijde bevoegd een geschil ter beslechting voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
Indien het geschil wordt voorgelegd aan de rechter, eindigt de procedure bij de geschillencommissie.

Artikel 26

Gedoogplichten en vergoeding

1. Op basis van toepasselijke wet - en regelgeving kan er een gedoogplicht (bijvoorbeeld ten aanzien van openbare voorzieningen) gelden voor de Eigenaar. Indien een dergelijke gedoogplicht wordt opgelegd met betrekking tot het Object, geldt deze gedoogplicht evenzeer voor de Erfpachter en zijn de Eigenaar en de Erfpachter verplicht zich ervoor in te spannen dat daarvoor de voor beiden meest aanvaardbare regeling wordt bereikt.
2. Indien aan de gedoogplicht jegens een derde een vergoeding is verbonden, komt deze vergoeding toe aan de Eigenaar en de Erfpachter, ieder voor een gelijk deel.
3. Indien de Eigenaar en/of de Erfpachter jegens een derde recht hebben op vergoeding van schade als gevolg van het aanbrengen van deze voorzieningen, zoals vergoeding van de in redelijkheid te maken kosten die verband houden met aanpassing aan de nieuwe situatie, komt deze vergoeding toe aan degene die de betreffende schade lijdt.

F. KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

1. Natuurmonumenten en Koper gaan ervan uit dat de hiervoor onder A, D en E vermelde bepalingen onderdeel uitmaken van de essentiële bepalingen van de Erfpacht en als zodanig goederenrechtelijke werking en/of derdenwerking hebben, hetgeen Natuurmonumenten en Koper ook uitdrukkelijk beogen.
De hierna in dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van voormelde beoogde derdenwerking.
2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Erfpacht, daaronder begrepen de hiervoor onder A, D en E vermelde bepalingen, om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Object zullen overgaan op degenen die het Object respectievelijk de Erfpacht of een gedeelte daarvan verkrijgen. Ook degenen die een recht op gebruik hebben van het Object zullen daaraan gebonden zijn.
Indien in rechte wordt vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel uitmaakt van de Erfpacht, dan:
 - a. wordt die verplichting geacht een kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, indien die verplichting een verplichting om iets te dulden of niet te doen inhoudt, zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het Object respectievelijk de Erfpacht onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die een recht op gebruik hebben van het Object mede

- gebonden zullen zijn. Natuurmonumenten en Koper kiezen woonplaats op hun voormeld adres; en
- b. wordt die verplichting geacht een kettingbeding te zijn indien die verplichting een verplichting om te doen inhoudt.
3. Natuurmonumenten en Koper zijn jegens elkaar verplicht om:
- bij de levering van het Object of een gedeelte daarvan aan een derde; en
 - bij de levering van de Erfpacht of een gedeelte daarvan aan een derde; en
 - bij de bezwaring van de Erfpacht of een gedeelte daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek:
- hun verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht daaronder begrepen de hiervoor onder A, D en E vermelde bepalingen ten behoeve van de wederpartij (Natuurmonumenten respectievelijk Koper) op te leggen aan en te laten aannemen door hun rechtsopvolger respectievelijk de beperkt gerechtigde en daarbij te bedingen dat deze rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde de verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht ten behoeve van de wederpartij (Natuurmonumenten respectievelijk Koper) zal opleggen aan en zal laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde.
4. Ingeval van het niet of niet behoorlijk nakomen van voormelde verplichting tot opleggen aan en (laten) aannemen door rechtsopvolgers als in artikel F.3 omschreven, verbeurt degene, die niet of niet behoorlijk nakomt ten behoeve van de wederpartij een direct opeisbare boete ter grootte van een boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) per overtreding, zulks onverminderd het recht van de wederpartij om schadevergoeding te vorderen. De kosten van invordering van de boete, de nakoming en/of de schadevergoeding zijn voor rekening van de niet nakomende partij.
5. Ingeval van behoorlijk nakomen van voormelde verplichting tot opleggen aan en (laten) aannemen door rechtsopvolgers als in artikel F.3 omschreven, zal de leverende partij jegens de wederpartij (Natuurmonumenten respectievelijk Koper) volledig zijn gekweten voor zijn verplichtingen jegens de wederpartij uit hoofde van de Erfpacht.

G. SLOTBEPALINGEN

De Akte heeft als basis het Model BEP02 NM.

@ (KEUZE BLOK

De Akte bevat geen afwijkingen ten opzichte van het Model BEP02 NM.

@ (KEUZE BLOK

De bepalingen zoals opgenomen in artikel D.8 wijken af van het Model BEP02 NM.

@ (KEUZE BLOK

EINDE TEKST VAN MODEL BEP02 NM