

AKTE VAN LEVERING RECHT VAN ERFPACHT

9030184/hv

Op vijftien januari tweeduizend achttien verschenen voor mij, mr. ALFONS DEMARET, notaris gevestigd te Obdam:

1. de heer mr. Hendrikus Vermulst, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Appel Notarissen, Dorpsstraat 40a, 1713 HJ Obdam, gemeente Koggenland, (Postbus 19, 1713 ZG Obdam), geboren te 's-Hertogenbosch op vijftien juli negentienhonderd negentig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer **Bas Johannes van Dijen**, wonende te 1187 ZL Amstelveen, Hugo de Vriesweg 2A, geboren te Venray op achtentwintig juli negentienhonderd negenenzestig, (Nederlands rijbewijs nummer 4037044217, geldig tot negen mei tweeduizend vierentwintig, uitgegeven te Amstelveen op negen mei tweeduizend veertien), thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner en niet geregistreerd geweest, te dezen handelende als **curator** in het faillissement van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Golf Development the Netherlands B.V. in faillissement**, statutair gevestigd te Weesp, feitelijk adres Zilverparkkade 6, 8232 WJ Lelystad, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 16083925, krachtens het op zevenentwintig juni tweeduizend zeventien door de Rechtbank Midden-Nederland uitgesproken faillissement de volmachtgever hierna te noemen, handelend als gemeld, "verkoper"; en
2. de heer Gerbrandus Gerardus Franciscus van Galen, wonende te 1602 GR Enkhuizen, Hooirook 5, geboren te Enkhuizen op drie december negentienhonderd drieënzestig, (Nederlands paspoort nummer 4588405503, geldig tot achtentwintig juli tweeduizend negentien, uitgegeven te Enkhuizen op achtentwintig juli tweeduizend negen), thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner en niet geregistreerd geweest, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van Galen Advies en Projecten B.V., statutair gevestigd te Enkhuizen, feitelijk adres Hooirook 5, 1602 GR Enkhuizen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 64525619, laatstgemelde vennootschap te noemen "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, respectievelijk getekend door verkoper op vijftien december tweeduizend zeventien en door koper op twaalf december tweeduizend zeventien, met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract", waarvan een kopie met bijlagen aan deze akte is gehecht.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Weesp, kadastraal bekend gemeente **Weesp**, sectie **D**, nummers **1363** en **1371**, respectievelijk groot **1047778**

hectare tweeëntachtig are vijfenvijftig centiare en achtentachtig are zestig centiare, met de rechten van de erfpachter met betrekking tot een golfterrein met opstallen en alle daartoe behorende bestanddelen (waaronder een Golfbaan met een negen (9) holes par drie (3) en par vier (4) baan, driving range, clubgebouw met partycentrum, brasserie en vergaderruimtes, opslagruimte), plaatselijk bekend **Basisweg 2 te 1383 NC Weesp**, hierna ook aangeduid met: "het verkochte".

Het verkochte is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Provincie Utrecht, kantoorhoudende aan de Pythagoraslaan 101, 3584 BB te Utrecht, welk recht is ontleend aan de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in deel 13043 nummer 38.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is tweehonderdachtentachtigduizend achthonderd euro (€ 288.800,00).

ERFPACHTCANON

De erfpachtcanon van het verkochte bedraagt jaarlijks **zesduizend achthonderdvijfendertig euro (€ 6.835,00)**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, vermeerderd met de waarde van de canon. De waarde van de canon, zijnde eenhonderdzestienduizend eenhonderdvijfennegentig euro (€ 116.195,00), is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve zes procent (6%) van (afgerond) vierhonderdvierduizend negenhonderdvijftig euro (€ 404.950,00), ofwel vierentwintigduizend tweehonderdzevenennegentig euro (**€ 24.297,00**).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Appel Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Uit onderzoek is mij, notaris, gebleken, dat de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D, nummers 1363 en 1371 zijn verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op dertig oktober negentienhonderd zeventig in deel 4521 nummer 95, van het afschrift van een akte tot levering op negentwintig oktober negentienhonderd zeventig voor A.J.C. Luijkx, destijds notaris gevestigd te Weesp, verleden, welke akte kwijting voor de koopsom bevat.

Voormelde percelen zijn vervolgens uitgegeven in erfpacht aan verkoper door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op veertien maart tweeduizend in register Hypotheken 4 in deel 16470 nummer 32 van een afschrift van een akte van vestiging erfpachtsrecht, op dertien maart tweeduizend voor mr. A.L. van Elten, destijds notaris gevestigd te Weesp verleden.

Voormelde akte van vestiging erfpachtsrecht is vervolgens gerectificeerd middels de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam 1047778

op vijftieng februari tweeduizend twee in register Hypotheken 4 in deel 17975 nummer 27 van een afschrift van een akte van rectificatie, op tweëntwintig februari tweeduizend twee voor voormelde notaris Van Elten verleden.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper het recht van erfpacht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) heeft reeds plaatsgevonden.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

Artikel 6

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/darvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 7

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die a¹⁰⁴⁷⁷⁷⁸

hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 7 uitdrukkelijk aanvaard, de bepalingen vermeld in voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht, woordelijk luidende:

DUUR

De erfpacht wordt voor vijftig jaar gevestigd en gaat in op één januari tweeduizend en eindigt derhalve op één en dertig december tweeduizend negen en veertig.

OPZEGGING OF AFASTAND DOOR ERFPACHTER

De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd.

Van de erfpacht kan ook geen afstand worden gedaan.

OPZEGGING DOOR EIGENAAR

1. *De erfpacht kan naast de in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de eigenaar worden opgezegd indien belangen een zodanige status bezitten danwel kunnen verkrijgen dat zij een onteigeningstitel kunnen verkrijgen. Derhalve worden hiermede uitsluitend algemene belangen gediend ten behoeve van woningbouw en industrie en dergelijke. Deze opzegging vindt plaats nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.*
2. *Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot opzegging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die opzegging in het algemeen belang vergen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en hypotheekhouder kennis van het voorstel bij aangetekende brief.*
3. *De erfpachter, hypotheekhouder en andere belanghebbenden kunnen binnen een maand na dagtekening van de in lid 2 genoemde brief hun bezwaren tegen het voorstel tot opzegging van de erfpacht bij de raad indienen. De raad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bezwaren.*
4. *Indien de raad een besluit tot opzegging in het algemeen belang neemt, stelt hij tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats overeenkomstig artikel 5:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, derhalve bij exploit en tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.*
5. *Van deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen veertien dagen schriftelijk kennis worden gegeven aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger in de openbare registers staan ingeschreven.*
6. *De gemeente draagt zorg voor inschrijving van het exploit en van de feitelijke beëindiging in de registers op grond van artikel 3:17 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.*
7. *Indien op de dag dat de erfpacht eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoud*

door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

SCHADELOOSSTELLING BIJ OPZEGGING OM REDENEN VAN ALGEMEEN BELANG

1. *Indien de erfpacht wordt opgezegd om redenen van algemeen belang vindt schadeloosstelling plaats op basis van inventarisatie en taxatie, waarbij rekening wordt gehouden met de verstreken afschrijvingstermijnen.*
2. *Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde van deze overeenkomst is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde van de overeenkomst op het gehuurde wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.*
3. *Indien de erfpachter zich kan verenigen met de door de eigenaar aangeboden vergoeding doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door drie deskundigen.*
4. *Burgemeester en wethouders en de erfpachter wijzen alsdan binnen zes weken ieder een deskundige aan. Deze deskundigen wijzen tezamen binnen zes weken een derde deskundige aan.*
5. *Burgemeester en wethouders keren de aan de erfpachter toekomende schadeloosstelling uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is.*
6. *Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek is bezwaard is artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Uitkering aan de hypotheekhouder vindt uitsluitend plaats met inachtneming van artikel 3:246 van het Burgerlijk Wetboek. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.*

CANON

De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot vier en dertigduizend achthonderd gulden (/ 34.800,00).

CANON EN INDEXERING

1. *De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot vier en dertigduizend achthonderd gulden (f 34.800,00).*
2. *De canon wordt telkens na een periode van vijf jaar aangepast op basis van een taxatie en de ontwikkeling van de marktrente.*
Voor deze taxatie zullen twee deskundigen worden aangewezen, één aan te wijzen door de eigenaar en één aan te wijzen door de erfpachter. Deze aanwijzing moet geschieden één maand voor afloop van de hiervoor bedoelde termijn van vijf jaar.
Een eventueel ontbrekende deskundige zal op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de Kantonrechter te Hilversum.
De kosten van deze taxatie zijn voor rekening van partijen ieder voor de helft.
Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de canon worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, zoals hierna onder het hoofdstuk "ARBITRAGE" is geregeld.

BETALING VAN DE CANON

De canon dient uiterlijk op één januari van ieder jaar, voor het eerst uiterlijk op één januari tweeduizend te worden voldaan.

Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht.

Alle betalingen vinden plaats door bijschrijving op een door de eigenaar daartoe schriftelijk aangewezen bank- of girorekening.

LASTEN EN HERSTELLINGEN

- 1. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn, aan de eigenaar van deze noodzakelijkheid kennis te geven en hem gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen. De eigenaar is niet tot het doen van enige herstelling verplicht.*
- 2. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de zaak drukken te voldoen.*
- 3. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de eigenaar deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. De eigenaar is na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 4 genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de eigenaar onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.*
- 4. De eigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 3. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:

 - een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;*
 - en ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichtingen; en -een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.**
- 5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de eigenaar geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging de eigenaar de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.*

enzovoorts.

HET GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING

- 1. De erfpachter is verplicht de grond en opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter ook niet geoorloofd de grond en opstallen geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken.*
- 2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.*
- 3. Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen.*
- 4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon.*

INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN

- 1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te*

- onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.*
2. *Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.*
 3. *De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.*
 4. *Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, 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.*
 5. *Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon.*

GEDOOGPLICHT

1. *De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen.*
2. *De eigenaar is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden.*
3. *De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

KAPVERBOD

De zich eventueel op de zaak bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij hiervoor de vereiste wettelijke vergunningen zijn verleend.

OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING

1. *Van overgang of overdracht van de erfpacht moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven.*
2. *De erfpachter en zijn rechtverkrijgenden onder bijzondere en algemene titel zijn verplicht in geval van gehele of gedeeltelijke overdracht van de erfpacht of de vestiging van ondererfpacht, van een beperkt recht of verlening van een andere gebruiksrecht, de bepalingen waaronder de erfpacht is verleend aan zijn rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen op te leggen voor zover deze verplichtingen niet reeds van rechtswege dan wel op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op de rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen overgaan, door deze in de akte van overdracht of overgang casu quo overeenkomst op te nemen of daarnaar te verwijzen en deze ten behoeve van de eigenaar aan te nemen.*
3. *Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.*
4. *De erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar:*
 - a. *worden overgedragen;*
 - b. *worden toebedeeld;*
 - c. *worden gesplitst door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van 1047778*

zaak.

5. Aan de in lid 4 van dit artikel bedoelde toestemming kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden.
6. De eigenaar kan de vereiste toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Als redelijke grond tot weigering van de toestemming door eigenaar wordt in elk geval aangemerkt het voornemen van de eigenaar te komen tot wijziging van de (planologische) bestemming.

SPLITSING EN SAMENVOEGING

De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten niet bevoegd. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het perceel grond en/of opstallen.

ONDERERFPACHT

De erfpachter is niet bevoegd de zaak geheel of ten dele in ondererfpacht te geven.

VERHUUR OF VERPACHTING

De erfpachter is niet bevoegd de zaak te verhuren of te verpachten.

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de eigenaar een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen.
2. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter. De eigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.

WEGNEMING

De erfpachter is tijdens de duur van het erfpacht, behoudens de gevallen waarvoor een vergunning is vereist, bevoegd tot het aanbrengen of verwijderen van werken of beplantingen uitsluitend ter verbetering of instandhouding van het golfcentrum.

Aan het eind van het erfpacht is de erfpachter niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen.

VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT

1. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.
2. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de aan de erfpachter toekomende vergoeding worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, zoals hierna onder het hoofdstuk "ARBITRAGE" is geregeld.

SCHADE EN VERONTREINIGING

1. De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor de schade van de eigenaar, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden.

De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding v1047778

schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging door de erfpachter van de zaak of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren.

2. *Het is de eigenaar gezien het voorafgaande gebruik van de grond niet bekend dat het in erfpacht uitgegevene enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het normaal gebruik door de erfpachter.*
3. *Bij beëindiging van de erfpacht zal de eigenaar omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het in erfpacht uitgegevene een globaal onderzoek laten verrichten. De kosten van dit onderzoek worden door de erfpachter gedragen.*
4. *Indien uit de resultaten van het in lid 3 genoemde onderzoek blijkt, dat enige vorm van bodemsanering noodzakelijk is, komen van de kosten van deze sanering voor rekening van de erfpachter.*

BOETEBEPALING

1. *Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de erfpacht, verbeurt de erfpachter casu quo de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de eigenaar respectievelijk de erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden (f 500,00) per dag, telkens te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende van de eigenaar casu quo de erfpachter afkomstige aanmaning.*
2. *Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de eigenaar en de erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit de erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of de erfpacht op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.*

ARBITRAGE

1. *Wanneer in deze akte arbitrage is voorgeschreven zal het arbitraal vonnis worden gewezen door drie arbiters, waarvan één te benoemen door de erfpachter, één door de eigenaar, terwijl deze beide arbiters samen een derde arbiter zullen aanwijzen.
Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing.*
2. *De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde president van de rechtbank is de president van de rechtbank van het arrondissement waarin de zaak of het grootste deel ervan is gelegen.*
3. *De wederpartij van degene die beslechting van het geding door arbiters verzoekt, is bevoegd binnen een maand nadat hij dit verzoek in geschrift heeft ontvangen, voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter te kiezen.*

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. *De aanleg en beplanting van het gebied dient te geschieden in overleg met de eigenaar.*
2. *Het beheersplan voor de waterhuishouding dient met instemming van de eigenaar te worden vastgesteld.*
3. *De erfpachter heeft de zorg voor het onderhoud van alle binnen het in erfpacht uitgegevene gelegen watergangen. Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht onderhoudt de wetering aan de oostzijde van het in erfpacht uitgegevene. De erfpachter stelt deze instantie in de gelegenheid alle werkzaamheden te verrichten welke noodzakelijk zijn voor het onderhoud van voornoemde wetering.
Daartoe behoort in ieder geval het gebruik maken van het in erfpacht uitgegevene ten behoeve van een doelmatige verwijdering van de uitkomende baggerspecie.*
4. *De door de erfpachter in verband met vorenstaande in en aan het in erfpacht uitgegevene te investeren bedragen zullen niet door de eigenaar worden vergoed.*

5. *Het is erfpachter bekend dat de gemeente Weesp een overdracht van de bloot-eigendom van deze grond niet toestaat.*

De genoemde canon is, als eerder in de akte vermeld, gewijzigd in **zesduizend achthonderdvijfendertig euro (€ 6.835,00)** per jaar.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en de Basisregistratie Kadaster.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

TOESTEMMING RECHTER-COMMISSARIS

Van de toestemming van de rechter-commissaris blijkt uit een beschikking de dato twintig november tweeduizend zeventien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

TOESTEMMING GRONDEIGENAAR

Van de toestemming van de grondeigenaar, gemeente Weesp, blijkt uit een schrijven de dato acht januari tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Obdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr. A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris te Obdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing: 1047778

van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) Mr. A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris te Obdam, 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 15-01-2018 om 14:44 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72415 nummer 89.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4BC25569A5E89A94DE4BD0073D3D936A toebehoort aan Alfons Demaret.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.