

AKTE VAN LEVERING APPARTEMENTSRECHT
Project Hyde Park gebouw Kensington te Hoofddorp

Heden, achtentwintig mei tweeduizend eenentwintig (**28-05-2021**), verschenen voor ----
mij, mr. Rajesh Sardhanand Gopisingh, notaris gevestigd te Haarlemmermeer: -----

1. mevrouw Johanna Cecilia Maria Brink, medewerker van mij, notaris, kantooradres
2132 DX Hoofddorp, Boslaan 4, geboren te Haarlem op één juni -----
negentienhonderdzevenenvijftig (01-06-1957), -----
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
HP Ontwikkeling 789 Management B.V., een besloten vennootschap met -----
beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te -----
Amsterdam, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in
het Handelsregister onder nummer 68119437, -----
die bij het verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van: -----
 - I. beherend vennoot voor rekening en risico van **HP Ontwikkeling 789 C.V.**, een
commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te -----
Diemen, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven --
in het Handelsregister onder nummer 68140657; -----
 - II. zelfstandig bevoegd bestuurder van **Stichting Bewaarder HP 789**, een -----
stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, -----
kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het ----
Handelsregister onder nummer 68123043; -----

HP Ontwikkeling 789 Management B.V. in haar hoedanigheid van beherend -----
vennoot van HP Ontwikkeling 789 C.V. hierna te noemen: **'HP 789'**; en -----
Stichting Bewaarder HP 789 hierna te noemen: **'de bewaarder'**. -----
HP 789 en de bewaarder zijn tezamen eigenaar van de Grond, zoals hierna nader ---
omschreven; HP 789 voor wat betreft de gerechtigdheid in economische zin en de -
bewaarder voor wat betreft de gerechtigdheid in juridische zin; -----
HP 789 en de bewaarder tezamen hierna ook te noemen: **"verkoper"**; -----
2. de heer **Marinus Adrianus Bredschneijder**, geboren te Amstelveen op -----
zevenentwintig november negentienhonderdzevenenzestig (27-11-1967), wonende-
te 2103 VS Heemstede, Sportparklaan 33, ongehuwd en niet geregistreerd als -----
partner, houder van een geldig Nederlands paspoort, nummer: NV1K206L6, -----
hierna te noemen: **"koper"**; -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben het navolgende verklaard: -----

A. INLEIDING -----

1. Verkoper is eigenaar van: -----
 - een perceel bouwrijpe grond, gelegen nabij de Kruisweg en de -----
Planetenweg te Hoofddorp, toekomstige adressen Bridgemankade 10 tot --
en met 72 (even nummers) en 82 tot en met 148 (even nummers), -----
Gaudikade 11 tot en met 57 (oneven nummers), Niemeyerstraat 8 tot en ---
met 110 en 120 (even nummers), Niemeyerstraat 121 tot en met 201 -----
(oneven nummers), Mies van der Rohestraat 11 tot en met 53 en 61 tot en -
met 117 (oneven nummers) te Hoofddorp, kadastraal bekend gemeente ---
Haarlemmermeer, sectie AL nummers 2774 en 2776 aan welke percelen --
door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn -----
toegekend, ter respectievelijke grootte van circa vijfenvijftig are en -----

negenenzestig centiare (55 a 69 ca) en twee are en tachtig centiare -----
(2 a 80 ca); -----

voormeld perceel hierna te noemen: de 'Grond', welke Grond bestemd is voor de realisatie van het Gebouw, zoals hierna nader omschreven.-----

Onder "het Gebouw" wordt verstaan: -----

- het op de Grond thans nog te realiseren en te eniger tijd, -na realisatie-----
staande gebouw, dat in hoofdzaak zal bestaan uit: -----
- tweehonderddrieëndertig (233) woningen op de begane grond tot en met --
de twaalfde verdieping met de daarbij behorende bergingen in de kelder ---
met toebehoren, alsmede een binnentuin op de eerste verdieping; -----
- twee (2) commerciële ruimten op de begane grond; -----
- een stallingsgarage met éénhonderdtweeënzestig (162) parkeerplaatsen ----
voor auto's en/of motoren; -----
- aparte ruimten voor nutsvoorzieningen. -----

Voorafgaande verkrijgingen -----

Verkoper heeft de Grond in eigendom verkregen:-----

1. voor wat betreft voormeld kadastraal perceel met nummer 2774: -----
met meer registergoederen, door de inschrijving in Register Hypotheken 4
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op---
één maart tweeduizend zeventien (01-03-2017) in deel 70196 nummer 30,
van een afschrift van een akte van levering registergoederen, houdende ----
kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ----
ontbinding te vorderen, op één maart tweeduizend zeventien (01-03-2017)
verleden voor mr. M.C. Aarts, notaris gevestigd te Amsterdam; -----
 - vervolgens heeft verkoper (ondermeer) het twee/vijfde (2/5) onverdeeld ---
aandeel in gemeld perceel overgedragen, zulks blijkens akte op -----
eenendertig augustus tweeduizend zeventien (31-08-2017) verleden voor--
mr. J.C. Kuiken MRE, notaris gevestigd te Rotterdam, van welke akte een
afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de-----
Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenendertig augustus
tweeduizend zeventien (31-08-2017) in deel 71402 nummer 82;-----
vervolgens is (ondermeer) dat twee/vijfde (2/5) onverdeeld aan verkoper --
toebedeeld en geleverd, zulks door de inschrijving in Register Hypotheken
4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op -
één december tweeduizend twintig (01-12-2020) in deel 79820 nummer 22
van het afschrift van een akte van verdeling, houdende kwijting en -----
décharge over en weer alsmede afstand van het recht om ontbinding te----
vorderen, op dertig november tweeduizend twintig (30-11-2020) verleden
voor mr. S.J. van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer; -----
 2. voor wat betreft voormeld kadastraal perceel met nummer 2776 door de---
inschrijving in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het -
kadaster en de openbare registers op één december tweeduizend twintig ---
(01-12-2020) in deel 79820 nummer 25 van het afschrift van een akte van
levering in verband met ruiling, houdende kwijting en constatering dat de -
in de overeenkomst van grondruil opgenomen ontbindende voorwaarden --
uitgewerkt zijn, op dertig november tweeduizend twintig (30-11-2020) ----
verleden voor mr. S.J. van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer. -----
2. Verkoper is voornemens op de Grond het Gebouw te doen realiseren en heeft--

de Grond gesplitst in de navolgende appartementsrechten: -----

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ----
éénhonderdtweeënzestig (162) stallingsplaatsen, zijnde -----
éénhonderdvierenvijftig (154) parkeerplaatsen voor auto's -waarvan twee-
(2) mindervaliden parkeerplaatsen- alsmede acht (8) motorparkeerplaatsen,
in de stallingsgarage in de kelder en op de begane grond, met hellingbanen
en speedgate en verder aan- en toebehoren, gelegen in het -----
appartementengebouw genaamd Kensington (gebouw 789) gelegen nabij--
de Kruisweg en de Planetenweg te Hoofddorp, plaatselijk nog niet nader --
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, ----
complexaanduiding 2792-A, appartementsindex 1;-----
uitmakende het tweeduizend zesendertig/tweehonderdvijftienduizend ----
zeshonderdzevenentwintigste (2.036/215.627) onverdeeld aandeel in de ---
gemeenschap bestaande uit de Grond en het Gebouw; -----
hierna ook te noemen: "**hoofdappartementsrecht parkeren**"; -----
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ----
tweehonderddrieëndertig (233) zich op de begane grond en de eerste tot en
met de twaalfde verdieping bevindende woningen met daarbij behorende--
bergingen in de kelder, de daarbij behorende daken, twee (2) commerciële
ruimten op de begane grond, een binnentuin op de eerste verdieping, -----
alsmede de fietsenstallingen en entrees op de begane grond, alles met -----
verder aan- en toebehoren, gelegen in het appartementengebouw genaamd
Kensington (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk bekend als -----
Bridgemankade 10 tot en met 72 (even nummers) en 82 tot en met 148 ----
(even nummers), Gaudikade 11 tot en met 57 (oneven nummers), -----
Niemeyerstraat 8 tot en met 110 en 120 (even nummers), Niemeyerstraat--
121 tot en met 201 (oneven nummers), Mies van der Rohestraat 11 tot en -
met 53 en 61 tot en met 117 (oneven nummers) te Hoofddorp, kadastraal--
bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-
A, appartementsindex 2; -----
uitmakende het tweehonderddertien duizend vijfhonderdeenennegentig / --
tweehonderdvijftienduizend zeshonderdzevenentwintigste-----
(213.591/215.627) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de
Grond en het Gebouw; -----
hierna ook te noemen: "**hoofdappartementsrecht wonen**";-----
zulks krachtens de inschrijving in Register Hypotheken 4 ten kantore van de ---
Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op één december-----
tweeduizend twintig (01-12-2020) in deel 79820 nummer 93, van het afschrift-
van de akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten, op dertig november --
tweeduizend twintig (30-11-2020) verleden voor mr. S.J. van Os, notaris -----
gevestigd te Haarlemmermeer, hierna te noemen: de "**akte van** -----
hoofdsplitsing". -----
3. Het hoofdappartementsrecht parkeren is vervolgens ondergesplitst in -----
(onder)appartementsrechten, zulks blijkt uit akte op dertig november -----
tweeduizend twintig (30-11-2020) verleden voor mr. S.J. van Os, notaris -----
gevestigd te Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven in-
Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de -----
openbare registers, op één december tweeduizend twintig (01-12-2020) in deel

79820 nummer 94, hierna te noemen: "**de akte van ondersplitsing parkeren**". -----

4. Het hoofdappartementsrecht wonen is vervolgens ondergesplitst in -----
(onder)appartementsrechten, zulks blijkens akte op dertig november -----
tweeduizend twintig (30-11-2020) verleden voor mr. S.J. van Os, notaris -----
gevestigd te Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven in -----
Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de -----
openbare registers, op één december tweeduizend twintig (01-12-2020) in deel
79820 nummer 95, hierna te noemen: "**de akte van ondersplitsing wonen**". --
5. Voormelde akten van hoofd- en ondersplitsing hierna tezamen te noemen: "**de-
akten van splitsing**". -----

B. 1. KOOPVEREENKOMST/KOOPPRIJS -----

Blijkens een tussen koper en verkoper gesloten koopovereenkomst - van welke
koopovereenkomst blijkt uit een onderhands contract zich in kopie bevindend -
op het notariskantoor Gopisingh Van Os Notarissen, gevestigd te Hoofddorp, --
gemeente Haarlemmermeer, en hierna ook te noemen: "de koopovereenkomst"
- heeft de verkoper verkocht aan de koper het hierna onder C. te omschrijven --
appartementsrecht met het daaraan verbonden exclusief gebruiksrecht van twee
(2) fietsenbergingen op de begane grond van het gebouw, zulks voor een -----
koopprijs van **éénhonderdvijftigduizend vierhonderddrieëntwintig euro** ----
(€ 150.423,00) (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde----
rente).-----

2. AANNEMINGSOVEREENKOMST -----

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Vries en -----
Verburg Bouw B.V., statutair gevestigd te Stolwijk, Gemeente -----
Krimpenerwaard, kantoorhoudende 2821 LH Stolwijk, 't Vaartland 8, -----
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 29029229, hierna te-----
noemen: "de ondernemer", en de koper hebben een aannemingsovereenkomst -
gesloten, hierna aan te duiden als; "de aannemingsovereenkomst", - van welke
aannemingsovereenkomst blijkt uit een onderhands contract zich in origineel --
bevindend op het notariskantoor Gopisingh Van Os Notarissen, gevestigd te ---
Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer - met betrekking het/de hierna te-----
omschrijven registergoed(eren).-----

Blijkens de aannemingsovereenkomst heeft de koper als deelgerechtigde in het
in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond opdracht gegeven
aan de ondernemer, om met inachtneming van de in de overweging van deze --
akte bedoelde akte(n) van splitsing en conform de desbetreffende technische---
omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al -
welke tot aannemingsovereenkomst behoren, het gebouw met aanhorigheden, -
waarvan het (de) door de koper gekochte appartementsrecht(en) een aandeel ---
uitmaakt / uitmaken, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk,--
met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, hetgeen
de ondernemer heeft aangenomen.-----

De termijnen van de aanneemsom zullen door de koper conform het bepaalde -
in de aannemingsovereenkomst aan de ondernemer worden voldaan naar -----
gelang de bouw vordert. -----

3. KWIJTING-----

Koper heeft de koopprijs (inclusief omzetbelasting en eventueel verschuldigde

rente) voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris ten name van Gopisingh Van Os Notarissen, ter uitbetaling aan verkoper op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst, voor welke betaling koper bij deze----- kwijting wordt verleend.-----

Verkoper verleent koper kwijting voor die betaling.-----

C. **OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN EN LEVERING**-----

Ter voldoening aan de verplichting tot levering door verkoper aan koper, ----- voortvloeiende uit de hiervoor vermelde koopovereenkomst levert de verschenen--- persoon sub 1 namens de verkoper bij deze aan koper, die in eigendom aanvaardt: -

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de eerste verdieping bevindende woning en de zich in de kelder van de----- stallingsgarage bevindende berging, gelegen in **Huis 4** van het----- appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, ---- plaatselijke aanduiding Niemeyerstraat 26 te Hoofddorp (bouwnummer----- **4.01.5**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, ----- complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **100**; ----- uitmakende het zeshonderdzevenentwintig / tweehonderddertien duizend----- vijfhonderd éennegentigste (627/213.591) onverdeeld aandeel in de----- gemeenschap bestaande uit het **hoofdappartementsrecht wonen**; -----

hierna te noemen: "het verkochte".-----

Het verkochte zal door de koper worden gebruikt als woonappartement met ----- berging.-----

Bij voormelde woning behoort het voor koper exclusief gebruiksrecht van twee (2) fietsenbergingen in de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond van het----- gebouw, welke fietsenbergingen nader door verkoper voor of uiterlijk op de dag---- van oplevering van het verkochte aan koper worden toegewezen. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende ----- medegedeeld: -----

het is hem niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

Opstalrechten-----

De Grond is belast met de navolgende rechten van opstal, te weten: -----

1. ten behoeve van de stichting: Stichting WKO Hyde Park, zulks blijkens een--- akte van vestiging opstalrecht op dertig november tweeduizend twintig (30-11-2020) verleden voor mr. S.J. van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer,---- van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten----- kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één ----- december tweeduizend twintig (01-12-2020) in deel 79820 nummer 90;-----
2. ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: --- Eteck Warmte Hyde Park B.V., zulks blijkens een akte van vestiging----- (onder)opstalrecht op dertig november tweeduizend twintig (30-11-2020) ----- verleden voor mr. S.J. van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer, van ----- welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore - van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één december----- tweeduizend twintig (01-12-2020) in deel 79820 nummer 91; -----
3. ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: --- Ziggo Netwerk B.V., zulks blijkens een akte van vestiging opstalrecht op dertig november tweeduizend twintig (30-11-2020) verleden voor mr. S.J. van Os, ---

notaris gevestigd te Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is-----
ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het ----
kadaster en de openbare registers op één december tweeduizend twintig (01----
12-2020) in deel 79820 nummer 92;-----

4. ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander N.V., zulks blijkt een -
akte van vestiging opstalrecht op dertig november tweeduizend twintig (30-11-
2020) verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris gevestigd te Rotterdam, van ----
welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore -
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één december-----
tweeduizend twintig (01-12-2020) in deel 79821 nummer 76. -----

D. BEPALINGEN EN BEDINGEN-----

Voormelde overeenkomst van koop en levering is voorts aangegaan onder de -----
navolgende bepalingen en bedingen.-----

1. Verkoper levert aan koper eigendom, die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke -----
vernietiging ook onderhevig is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan; ---
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna -----
vermeld; -----
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan ----
hierna vermeld. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de in de splitsing betrokken grond ----
en/of de verdere omschrijving van de hiervoor omschreven onroerende zaak ---
niet juist of niet volledig is, geeft dit geen grond tot het vorderen van -----
vermeerdering of vermindering van de koopprijs of vernietiging van de koop. -
3. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats op de wijze en
het tijdstip als vermeld in de met de ondernemer gesloten -----
aannemingsovereenkomst. -----
Tot aan de datum van oplevering van het verkochte zijn alle risico's voor -----
rekening van de ondernemer. -----
Op de dag waarop het verkochte aan koper feitelijk wordt afgeleverd (het -----
moment waarop de koper de sleutels van het verkochte in ontvangst neemt), ---
gaan alle risico's voor het verkochte, waaronder begrepen van brand- en -----
stormschade, op koper over, onverminderd de verplichtingen van de -----
ondernemer uit hoofde van de aannemingsovereenkomst. -----
Het verkochte kan door koper na oplevering van het verkochte in eigen gebruik
worden aanvaard na aan al zijn verplichtingen voldaan te hebben en bovendien
na ondertekening door of namens de ondernemer en koper van het proces- ----
verbaal van oplevering. -----
Voor de op de oplevering van toepassing zijnde voorwaarden (de zogenaamde-
vijf procentregeling (5%-regeling/wettelijk opschortingsrecht) wordt -----
ondermeer verwezen naar de aannemingsovereenkomst met bijbehorende -----
Algemene Voorwaarden. -----
4. Op de aannemingsovereenkomst is de Woningborg garantie- en -----
waarborgregeling nieuwbouw waaraan het keurmerk van de Stichting -----
GarantieWoning is verleend van toepassing. De koper verklaarde een -----
exemplaar te hebben ontvangen van vorenbedoelde garantie- en -----
waarborgregeling en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en deze----

uitdrukkelijk te aanvaarden. Koper heeft het betreffende waarborgcertificaat ---
ontvangen. -----

5. De baten en lasten van het verkochte zijn van heden af voor rekening van de ---
koper. -----
6. Alle kosten, rechten en belastingen op deze eigendomsoverdracht vallende, zijn
voor rekening van **verkoper**. -----
7. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen -----
gelden, hetgeen vóór het passeren van deze akte overigens tussen hen is -----
overeengekomen. -----

E. SCHIPHOLBEPALING -----

Door de gemeente Haarlemmermeer is aan verkoper de verplichting opgelegd om --
toekomstige kopers/eindgebruikers casu quo rechtsopvolgers/beleggers te wijzen ---
dat het project Hyde Park te Hoofddorp zich bevindt op een met vliegtuiggeluid ---
belaste locatie. -----

De letterlijke tekst van de door de gemeente aan verkoper opgelegde verplichting --
luidt: -----

"30. Schipholbepaling -----

30.1. HP verklaart bekend te zijn met het feit dat het Contractgebied zich bevindt op
een met vliegtuiggeluid belaste locatie en met de daaruit voortvloeiende -----
geluidsbeperkingen. HP is verplicht om bij overdracht, bezwaring met een ----
beperkt genotsrecht dan wel verhuur of ingebruikgeving van (een gedeelte van)
het Contractgebied in haar overeenkomsten met toekomstige -----
kopers/eindgebruikers c.q. rechtsopvolgers/beleggers te wijzen op het feit dat -
het Contractgebied zich bevindt op een met vliegtuiggeluiden belaste locatie. --
HP wijst daarbij op het bestaan van het Bewoners Aanspreekpunt Schiphol ----
(BAS), Informatiecentrum voor (a.s.) omwonenden, www.bezoekbas.nl, -----
dagelijks bereikbaar onder nummer 020-6015555. -----

30.2. HP is verplicht om bij overdracht, bezwaring met een beperkt genotsrecht ----
danwel verhuur of ingebruikgeving van (een gedeelte van) het Contractgebied,
zijn verplichtingen met betrekking tot het informeren zoals in het vorige lid ---
omschreven ten behoeve van de Gemeente op te leggen en aan te laten nemen -
door haar kopers/eindgebruikers c.q. door haar rechtsopvolgers/beleggers. Op
gelijke wijze verbindt HP zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze ---
van derdenbeding van de koper/eindgebruiker c.q. van de -----
rechtsopvolgers/beleggers, dat ook deze de verplichtingen uit lid 1 en lid 3 van
dit artikel zal/zullen opleggen aan diens rechtsopvolgers of zakelijk -----
gerechtigden. Iedere opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten ---
behoefte van de Gemeente de informatieverplichting aan. -----

30.3. Bij het niet voldoen aan de verplichting van de voorgaande leden verbeurt HP
dan wel kopers/eindgebruikers c.q. rechtsopvolgers/beleggers een boete van €
25.000,00 per gebeurtenis ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid van
deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te
vorderen." -----

Ketting-/boetebeding -----

1. Ter uitvoering van het bepaalde in het hiervoor aangehaalde artikel 30.2. legt --
verkoper bij deze ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer op aan koper,
die bij deze verklaart aan te nemen en te aanvaarden, de verplichting om bij ---
overdracht, bezwaring met een beperkt genotsrecht, danwel verhuur of -----

ingebruikgeving van (een gedeelte van) het verkochte, opvolgende-----
kopers/eindgebruikers casu quo rechtsopvolgers/beleggers te informeren zoals
is bepaald in het hiervoor aangehaalde artikel 30.1.-----

2. Koper is verplicht om bij overdracht, bezwaring met een beperkt genotsrecht --
danwel verhuur of ingebruikgeving van (een gedeelte van) het verkochte, zijn -
verplichtingen met betrekking tot het informeren zoals in het vorige lid -----
omschreven ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer op te leggen en ---
aan te laten nemen door zijn kopers/eindgebruikers casu quo door zijn -----
rechtsopvolgers/beleggers. -----
Op gelijke wijze verbindt koper zich jegens de gemeente Haarlemmermeer tot-
het bedingen bij wijze van derdenbeding van bedoelde kopers/eindgebruikers--
casu quo rechtsopvolgers/beleggers, dat ook deze de verplichtingen uit lid 1 en
lid 3 van dit artikel zullen opleggen aan hun rechtsopvolgers of zakelijk-----
gerechtigden. Iedere opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten ---
behoefte van de gemeente Haarlemmermeer de informatieverplichting aan. ----
3. Bij het niet voldoen aan de verplichtingen van de voorgaande leden verbeurt---
koper dan wel zijn opvolgende kopers/eindgebruikers casu quo -----
rechtsopvolgers/beleggers een boete van vijftientigduizend euro -----
(€ 25.000,00) per gebeurtenis ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer,-
met bevoegdheid van deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel --
meer geleden schade te vorderen. -----

**F. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN, BIJZONDERE-----
VERPLICHTINGEN, BEPERKTE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN,
KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF KETTINGBEDINGEN -----**

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, bijzondere verplichtingen, ---
beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en kettingbedingen die
op het verkochte onderscheidenlijk het gebouw en/of de grond betrekking hebben, -
wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in de akte van hoofdsplitsing, -----
waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:-----

"BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN" -----

Met betrekking tot de Grond zijn aan de gerechtigde geen andere lasten en -----
beperkingen bekend dan die zijn vermeld in: -----

1. voormelde akte van levering in verband met ruiling mede heden voor mij, ----
notaris, verleden, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende: -----

"C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID"-----

Ter uitvoering van de overeenkomst: -----

1. vestigt de gemeente ten laste van dat deel van het dienende erf sub ---
1.a. genoemd, de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid;-----
2. vestigen Eigenaar 789 en Eigenaar 789 B, onder de opschortende-----
voorwaarde van levering van de hiervoor sub B.2.b en B.2.c. en B.3 --
genoemde percelen door die desbetreffende eigenaren aan de-----
gemeente ten laste van dat deel van het dienende erf, de hierna te-----
omschrijven erfdienstbaarheid. -----

Partijen aanvaarden de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve-
van het heersende erf. -----

De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het -----
heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt: -----

Artikel 1-----

Omschrijving erfdienstbaarheid -----

De erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar tot het dienende erf om te dulden, dat de toestand van het heersende erf, waarin-- deze zich na voltooiing van het daarop in aanbouw zijnde gebouw ten ---- opzichte van het dienende erf zal bevinden blijft gehandhaafd, speciaal ---- voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse ---- leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en --- fecaliën door afvoerkanalen, inbalking en inankering, over- en ----- onderbouw, toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel-- niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. -----

Artikel 2-----

Duur-----

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. -----

Artikel 3-----

Tegenprestatie-----

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie---- doch niet uit vrijgevigheid. -----

Aan de vestiging van de erfdienstbaarheid wordt geen waarde toegekend. -

In verband met het vestigen van de erfdienstbaarheid is noch ----- overdrachtsbelasting, noch omzetbelasting verschuldigd. "-----

2. de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 1. vermelde akte van vestiging ---- opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende: -----

"Artikel 1. Vestiging opstalrecht -----

1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Eigenaar hierbij ten ----- behoefte van de Opstaller, hetgeen bij deze door de Opstaller wordt ----- aanvaard: -----

- een zelfstandig recht van opstal (hierna te noemen "**het Opstalrecht**" - en de installatie(s) waar het Opstalrecht betrekking op heeft hierna te noemen: "**de Installatie**") als bedoeld in artikel 5:101 van het ----- Burgerlijk Wetboek, tot het in eigendom hebben, (in stand) houden, --- exploiteren, onderhouden, vervangen, en amoveren van werken voor - de warmte- en koude opslaginstallatie- en netwerk, leidingwerk met -- overdrachtsstations en dergelijke voor het vervoer van bronenergie te behoefte van de verwarming en koeling van (ondermeer) de in het ---- gebied liggende woningen, welke installatie onder meer bestaat uit: --
 - verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties; -----
 - warmtepompen; -----
 - piekketels; -----
 - pompen; -----
 - warmtewisselaars; -----
 - dry cooler(s); -----
 - regelinstallaties; -----
 - overdrachtsstations; -----
 - warmte- en koude bronputten/bronnen; -----
 - afleversets; -----
 - meetinrichtingen; en -----
 - de bijbehorende leidingen, kabels en overige infrastructuur, ----- welke installatie volgens de krachtens de Warmtewet geldende -----

terminologie de navolgende onderdelen omvat: de productie- -----
installatie, het warmtenet, het in pandig leidingstelsel, de individuele--
aansluiten, de afleversets en de meetinrichtingen; -----
zulks voor de geleiding van elektriciteit, het transport van-----
energiedragers en/of nutsvoorzieningen in de ruimste zin des woords -
op, in en boven het Registergoed. -----

Artikel 2. Vergoeding Opstalrecht -----

De Eigenaar heeft van de Opstaller voor de vestiging van het Opstalrecht **geen**
enkele vergoeding bedongen. De Opstaller is aan de Eigenaar wegens de -----
vestiging van het Opstalrecht geen eenmalige vergoeding verschuldigd. -----

Artikel 3. Opstalvoorwaarden -----

Op het Opstalrecht zijn de navolgende opstalvoorwaarden van toepassing: -----

a. Duur van het Opstalrecht -----

Het Opstalrecht wordt gevestigd **voor onbepaalde tijd** te rekenen vanaf-----
heden. -----

b. Retributie -----

De Opstaller is **geen** (eenmalige of periodieke) retributie aan de Eigenaar
verschuldigd. -----

c. Risico en lasten -----

1. Met ingang van heden draagt de Opstaller het risico van de Installatie
casu quo de grond waar het Opstalrecht betrekking op heeft. -----
2. Alle zakelijke eigenaarsbelastingen en -lasten, die over de Installatie -
en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, -----
komen vanaf heden voor rekening van de Opstaller. -----

d. Vervreemding, hypotheek en instemming Eigenaar -----

1. De Opstaller is bevoegd om het Opstalrecht zonder nadere -----
toestemming van de Eigenaar te vervreemden, te belasten met -----
zakelijke rechten en te verhypothekeren. Onder vervreemding in dit ---
verband wordt mede begrepen een levering in economische zin, -----
splitsing in appartementsrechten, fusie, splitsing en ontbinding -----
alsmede het vestigen van beperkte rechten (waaronder uitgifte van het
Opstalrecht in onderopstal). -----
2. Overeenkomstig artikel 5:93 lid 2 derde zin van het Burgerlijk -----
Wetboek stemt de Eigenaar, zijnde de grondeigenaar van het-----
Registergoed, bij dezen reeds nu voor alsdan in met de uitgifte van het
Opstalrecht in onderopstal aan Eteck Warmte Hyde Park B.V., een ---
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te ---
Waddinxveen en met adres: Coenecoop 12, 2741 PG Waddinxveen ---
(postadres: Postbus 58, 2740 AB Waddinxveen), ingeschreven in het--
handelsregister onder nummer 74974297. -----

e. Toegang -----

Het Opstalrecht omvat mede de bevoegdheid van de Opstaller en door de-
Opstaller in te schakelen derden, om over/in het Registergoed te komen ---
van en te gaan naar (en vice versa) de Installatie met de benodigde -----
materialen, vervoermiddelen en werktuigen, voor zover van belang voor --
het onderhoud, het beheer, de vervanging en/of de verwijdering van de ---
Installatie, alles op de minst bezwarende wijze en, behoudens in geval van
calamiteiten die een ernstig gevaar vormen voor het behoud van de -----

- Installatie en geen uitstel kunnen dulden, na overleg met de Eigenaar. ----*
- f. *Beperkingen voor de Eigenaar*-----
1. *Zonder schriftelijke toestemming van de Opstaller, zal de Eigenaar --
geen handelingen verrichten en/of toestaan waardoor de uitoefening -
van het Opstalrecht zal worden belemmerd en/of (het functioneren ----
van) de Installatie gevaar zou lopen. Onder het vorenstaande is, doch
niet uitsluitend, begrepen: -----*
 - a. *het op het Registergoed oprichten van (bouw)werken en het -----
opslaan van goederen;-----*
 - b. *het aanbrengen van een gesloten wegdek, het (doen) uitvoeren --
van ontgrondingen en/of graafwerkzaamheden dieper dan één ----
meter beneden het maaiveld, het (doen) uitvoeren van -----
grondophogingen, het (doen) aanleggen van rioleringen, kabels, -
leidingen en andere ondergrondse voorzieningen, het (doen) -----
planten van diepwortelende bomen en planten,-----*
*alles voor zover een en ander niet het gevolg is van de-----
bebouwing/planontwikkeling op het Registergoed/tijdens de bouwfase.
Aan bedoelde toestemming kunnen door de Opstaller voorwaarden ---
worden verbonden. -----*
 2. *In geval er onverhoopt (toch) sprake is van werken en/of-----
werkzaamheden door de Eigenaar die het onderhoud en/of het beheer
van de Installatie naar het oordeel van de Opstaller belemmeren, dan
dient de Eigenaar (danwel diens rechtsopvolgers) deze werken en/of--
werkzaamheden op eerste aangeven van de Eigenaar onmiddellijk te -
verwijderen respectievelijk te staken, bij gebreke waarvan de -----
Opstaller bevoegd is bedoelde werken en/of werkzaamheden te (doen)
verwijderen respectievelijk te (doen) staken. Alle kosten verband ----
houdende met bedoelde verwijdering en/of staking zijn voor rekening-
en risico van de Eigenaar casu quo diens rechtsopvolgers. -----*
 3. *Indien werkzaamheden van de Eigenaar mogelijk de langdurige of---
voortdurende vermogens- of prestatievermindering van de Installatie-
tot gevolg hebben, kunnen deze werkzaamheden niet worden -----
uitgevoerd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de--
Opstaller. Aan deze toestemming kunnen door de Opstaller-----
voorwaarden worden verbonden. -----*
- g. *Overige*-----
- Voor zover daarvan in het vorenstaande niet is afgeweken is Titel 8 van ---
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op het Opstalrecht van toepassing."----*
3. *de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 2. vermelde akte van vestiging -----
(onder)opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:-----
"Artikel 1. Definities-----
In deze akte wordt verstaan onder: -----*
1. a. *"de Grond": een perceel bouwrijpe grond, gelegen nabij de Kruisweg
en de Planetenweg te Hoofddorp, toekomstige adressen -----
Bridgemankade 10 tot en met 72 en 82 tot en met 148 (even nummers),
Gaudikade 11 tot en met 57, Niemeyerstraat 8 tot en met 110 en 120--
(even nummers), Niemeyerstraat 121 tot en met 201 (oneven -----
nummers), Mies van der Rohestraat 11 tot en met 53 en 61 tot en met--*

117 (oneven nummers) te Hoofddorp, kadastraal bekend gemeente ----
Haarlemmermeer, sectie AL nummers 2774 en 2776 aan welke -----
percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en-----
oppervlakten zijn toegekend, ter respectievelijke grootte van circa----
vijfenvijftig are en negenenzestig centiare (55 a 69 ca); en twee are en
tachtig centiare (2 a 80 ca);-----

b. "het Gebouw": het op de grond thans nog te realiseren en te eniger ---
tijd, -na realisatie- staande gebouw, dat in hoofdzaak zal bestaan uit:

- tweehonderddrieëndertig (233) woningen op de begane grond tot
en met de twaalfde verdieping met de daarbij behorende-----
bergingen in de kelder met toebehoren, alsmede een binnentuin --
op de eerste verdieping; -----
- twee (2) commerciële ruimten op de begane grond; -----
- een stallingsgarage met éénhonderdtweënzestig (162)-----
parkeerplaatsen voor auto's en/of motoren;-----
- aparte ruimten voor nutsvoorzieningen. -----

2. "Eteck": Eteck Warmte Hyde Park B.V., voormeld; -----

3. "Opstaller": de gerechtigde(n) tot het Opstalrecht; -----

4. "Onderopstaller": de gerechtigde(n) tot het Onderopstalrecht; -----

5. "Onderopstalrecht": het ingevolge deze akte te vestigen onderopstalrecht;

6. "Partijen": de Opstaller en Eteck; -----

7. "EOI": de werken aan en in het Gebouw ten behoeve van de voorziening--
van warmte en koude, een en ander zoals nader gespecificeerd in de -----
Technische Omschrijving. De EOI bestaande uit onder meer de volgende -
onderdelen, steeds inclusief alle toebehoren, zoals daarbij horende-----
leidingen, bekabeling, regeltechniek, energiemeters, ruimtebeslag (voor---
zover gerealiseerd of te realiseren op dit Registergoed): -----
de warmte- en koude opslaginstallatie- en netwerk, leidingwerk met-----
overdrachtsstations en dergelijke voor het vervoer van bronenergie te ----
behoefte van de verwarming en koeling van (ondermeer) de in het gebied--
liggende woningen, welke installatie onder meer bestaat uit:-----

- verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties;-----
- warmtepompen; -----
- piekketels;-----
- pompen; -----
- warmtewisselaars;-----
- dry cooler(s); -----
- regelinstallaties; -----
- overdrachtsstations;-----
- warmte- en koude bronputten/bronnen; -----
- afleversets;-----
- meetinrichtingen; en-----
- de bijbehorende leidingen, kabels en overige infrastructuur, -----

welke installatie volgens de krachtens de Warmtewet geldende -----
terminologie de navolgende onderdelen omvat: de productie-installatie, ---
het warmtenet, het in pandig leidingstelsel, de individuele aansluiten, de ---
afleversets en de meetinrichtingen;-----
dit alles vanaf de perceelgrens tot en met de leveringspunten van de-----

individuele aansluitingen op de binneninstallatie(s) in de appartementen -- en commerciële ruimtes. De binneninstallatie(s) (warmte-afgifte ----- vloerverwarming etc.) vallen uitdrukkelijk niet onder de EOI. De EOI is --- weergegeven op bijgevoegde overzichtstekeningen, en op bijgevoegd ----- principieschema met demarcatie (**BIJLAGEN**). -----

8. **"Eigenaar"**: -----
HP Ontwikkeling 789 C.V., een commanditaire vennootschap naar ----- Nederlands recht, statutair gevestigd te Diemen, kantoorhoudende 1076 -- CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 68140657; of diens rechtsopvolger(s). -----

Artikel 2. Vestiging onderopstalrecht onder ontbindende ----- voorwaarde/retributie -----

1. Ter uitvoering van de Raamovereenkomst vestigt de Opstaller hierbij ten-- behoefte van de Onderopstaller, onder de hierna in artikel 5 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde, die hierbij van de Opstaller aanvaardt, onder-- de hierna in artikel 5 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde: -----
 - een zelfstandig recht van onderopstal voor de duur van de ----- exploitatieperiode die eindigt op **één januari tweeduizend vijftig** als bedoeld in artikel 5:104 juncto 5:93 juncto 5:101 van het ----- Burgerlijk Wetboek, tot het in eigendom hebben, (in stand) houden, --- exploiteren, onderhouden, vervangen, en amoveren van de EOI ----- waarop (onder meer) het Gebouw zal worden aangesloten, zulks ten-- laste van de Grond; (hierna tezamen: **"het Registergoed"**); ----- het Onderopstalrecht zal tevens als een gevolg van de hierna in artikel 5 -- gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde van rechtswege eindigen per het - eventuele moment dat de hierna in artikel 5 gedefinieerde Ontbindende --- Voorwaarde intreedt. -----
2. De Stichting heeft van de Onderopstaller geen enkele vergoeding ----- bedongen voor de vestiging van het Onderopstalrecht. De Onderopstaller is aan de Stichting wegens de verkrijging van het Onderopstalrecht, **geen** - enkele vergoeding – hoe ook genaamd – verschuldigd. -----

Artikel 3. Onderopstalvoorwaarden -----

Partijen verklaren dat het Onderopstalrecht overigens wordt gevestigd onder-- de volgende voorwaarden (de **"Onderopstalvoorwaarden"**): -----

1. Duur. Beëindiging. Opzegging -----
 1. Het Onderopstalrecht is gevestigd met ingang van heden en voor de -- duur van de exploitatieperiode. De exploitatieperiode eindigt op één-- januari tweeduizend vijftig, tenzij deze eerder eindigt door het -- intreden van de Ontbindende Voorwaarde, en tenzij deze later eindigt vanwege verlenging van de Raamovereenkomst. -----
 2. Het Onderopstalrecht kan onverminderd de overige in de wet ----- genoemde beëindigingsgronden slechts worden beëindigd op grond--- van: -----
 - a. het bepaalde in artikel 5:98 juncto 5:88 van het Burgerlijk ----- Wetboek; en -----
 - b. na het verstrijken van de tijd waarvoor het Onderopstalrecht is--- gevestigd. -----
 3. Indien één der Partijen voornemens is het Onderopstalrecht op de in -

lid 2 genoemde grond rechtsgeldig te beëindigen, heeft de Stichting ---
het recht de EOI van Eteck te kopen onder de voorwaarden en -----
bepalingen als overeengekomen in lid 2 en verder van artikel 5 van de
Raamovereenkomst. -----

2. Verwijdering EOI. Vergoeding bij einde Onderopstalrecht -----
 1. Bij het eindigen van het Onderopstalrecht heeft Onderopstaller voor--
alle delen van de EOI die niet door Onderopstaller aan de Stichting --
zullen worden overgedragen tot uiterlijk één maand na afloop van de--
beoogde exploitatieperiode het recht om deze delen van de EOI op ---
eigen kosten tijdens kantooruren te verwijderen of onklaar te maken, -
onder de verplichting dat Onderopstaller er voor in staat dat zij geen-
schade zal toebrengen aan de verbonden gebouwen en gronden en dat
Onderopstaller jegens de Stichting, alle eigenaren en gebruikers van -
het Gebouw garandeert om alle eventuele schade die ontstaat aan een
Gebouw en/of Registergoed zo spoedig mogelijk op eerste verzoek te -
vergoeden. Onderopstaller verplicht zich jegens de Stichting om tijdig
voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden in overleg te --
treden met de Stichting over de planning en uitvoering van de-----
werkzaamheden als bedoeld in dit artikel. Onderopstaller vrijwaart de
Stichting voor alle aanspraken op schadevergoeding van derden die --
veroorzaakt wordt door het uitvoeren van de in dit lid bedoelde-----
werkzaamheden -----
 2. Bij het eindigen van het Onderopstalrecht is door de Stichting geen---
andere vergoeding verschuldigd aan de Onderopstaller dan de -----
koopsom die volgt uit de Raamovereenkomst indien en voor zover de -
Stichting gebruikmaakt van haar recht tot koop zoals nader uitgewerkt
in de Raamovereenkomst. -----
3. Nadere bevoegdheden verbonden aan het Onderopstalrecht-----
 1. Het Onderopstalrecht omvat mede de bevoegdheid ter zake toegang --
om over de in de onderhavige akte genoemde percelen te komen en te
gaan van en naar de EOI (en vice versa) voor zover deze bevoegdheid
aan de Opstaller is toegekend in de Akte Vestiging Opstalrecht.-----
 2. Het Onderopstalrecht omvat mede de bevoegdheid om de ruimte in het
Gebouw waarin de EOI zich bevindt te betreden. -----
4. Gebruik-----
 1. Indien en voor zover niet tussen Partijen vastgesteld bij het-----
ondertekenen van de onderhavige akte, zal de locatie van de EOI in---
overleg tussen de Opstaller en de Onderopstaller worden vastgesteld.
 2. Op grond van het Onderopstalrecht is de Onderopstaller gerechtigd--
tot het in eigendom hebben, (in stand) houden, exploiteren, -----
onderhouden, vervangen, en amoveren van de EOI aan en in het -----
Gebouw en/of Registergoed, een en ander zoals nader gespecificeerd-
op voormelde overzichtstekeningen. -----
 3. Het is de Onderopstaller niet geoorloofd andere (bouw)werken te ----
realiseren dan de EOI, tenzij in de onderhavige akte uitdrukkelijk ----
anders is bepaald. -----
5. Beperkingen voor de Opstaller-----
 1. Zonder schriftelijke toestemming van de Onderopstaller, zal de -----

Opstaller en/of Eigenaar geen handelingen verrichten en/of toestaan -
waardoor de uitoefening van het Onderopstalrecht zal worden-----
belemmerd en/of (het functioneren van) de EOI gevaar zou lopen-----
(waaronder de kans op langdurige of voortdurende vermogens- of ---
prestatievermindering van de EOI). Onder het vorenstaande is, doch -
niet uitsluitend, begrepen: -----

a. het op het Registergoed oprichten van (bouw)werken en het -----
opslaan van goederen;-----

b. het aanbrengen van een gesloten wegdek, het (doen) uitvoeren ---
van ontgroningen en/of graafwerkzaamheden dieper dan één ---
meter beneden het maaiveld, het (doen) uitvoeren van -----
grondophogingen, het (doen) aanleggen van rioleringen, kabels, -
leidingen en andere ondergrondse voorzieningen, het (doen) -----
planten van diepwortelende bomen en planten,-----

alles voor zover een en ander niet het gevolg is van de-----
bebouwing/planontwikkeling op het Registergoed tijdens de bouwfase.
Aan bedoelde toestemming kunnen door de Onderopstaller -----
voorwaarden worden verbonden. -----

2. De Opstaller en/of Eigenaar dient de Onderopstaller dadelijk in te ---
lichten indien de Opstaller en/of Eigenaar herstellingen of andere-----
werkzaamheden wil (doen) uitvoeren aan het Gebouw en/of -----
Registergoed, die van invloed (kunnen) zijn op de gesteldheid, -----
kwaliteit en/of bereikbaarheid van de EOI. -----

3. De in lid 2 bedoelde werkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd ---
zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de -----
Onderopstaller. Aan deze toestemming kunnen door de -----
Onderopstaller voorwaarden worden verbonden. -----

4. Ingeval de Opstaller en/of Eigenaar handelt in strijd met het in lid 1 --
en/of lid 3 bepaalde, dient de Opstaller en/of Eigenaar deze werken---
en/of werkzaamheden op eerste verzoek van de Onderopstaller-----
onmiddellijk te verwijderen respectievelijk te staken, bij gebreke-----
waarvan de Onderopstaller bevoegd is bedoelde werken en/of-----
werkzaamheden te (doen) verwijderen respectievelijk te (doen) staken.
Alle kosten verband houdende met bedoelde verwijdering en/of -----
staking zijn voor rekening en risico van de Opstaller en/of Eigenaar. -

6. Vervreemding Onderopstalrecht. Hypotheek -----

1. Zonder schriftelijke toestemming van de Opstaller, is de-----
Onderopstaller niet bevoegd het Onderopstalrecht geheel of-----
gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding in dit verband wordt
mede begrepen een levering in economische zin, splitsing in -----
appartementsrechten, fusie, splitsing en ontbinding alsmede het -----
vestigen van beperkte rechten, met uitzondering van -----
hypotheekrechten. Bedoelde toestemming kan niet op onredelijke -----
gronden worden onthouden. -----

2. De in lid 1 bedoelde toestemming is niet noodzakelijk in de -----
navolgende gevallen:-----

i) een levering/vervreemding aan gelieerde tot de groep van Eteck--
Energie Bedrijven B.V. behorende vennootschappen; en/of-----

- ii) een levering/vervreemding aan de hypotheekhouder en/of een-----
door de hypotheekhouder aan te wijzen derde indien de -----
hypotheekhouder gebruik wenst te maken van de zo genoemde ----
instaprechten zoals nader uitgewerkt in de Raamovereenkomst. --
7. Derdenwerking; kwalitatieve verplichting; kettingbeding -----
1. Indien en voor zover een en ander al niet van rechtswege het geval is,
beogen Partijen uitdrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun ----
rechten en verplichtingen uit hoofde van de onderhavige akte. De in --
de volgende leden van dit artikel 3.7 vermelde bedingen zijn gemaakt-
ter versterking van bedoelde derdenwerking. -----
2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de onderhavige akte
om iets te dulden of niet te doen, worden hierbij voorts -----
overeengekomen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel -
6:252 van het Burgerlijk Wetboek. -----
3. Indien en voor zover de hiervoor in lid 2 van dit artikel 3.7 bedoelde--
verplichtingen niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen, -----
komen Partijen deze verplichtingen hierbij bij wijze van kettingbeding
overeen, zodat bedoelde verplichtingen ook zullen overgaan op de ----
rechtsoptvolgers van Partijen en derhalve moeten die bepalingen aan -
de rechtsoptvolger(s) van Partijen worden opgelegd. Partijen deze-----
verplichtingen hierbij bij wijze van kettingbeding overeen, zodat-----
bedoelde verplichtingen ook zullen overgaan op de rechtsoptvolgers---
van Partijen en derhalve moeten die bepalingen aan de-----
rechtsoptvolger(s) van Partijen worden opgelegd, zulks - bij -----
overtreding of niet-nakoming daarvan - op verbeurte ten behoeve van
de andere Partij van een boete gelijk aan een bedrag ter grootte van--
éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) zonder dat daartoe een -----
voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd-
het recht van die Partij nakoming te vorderen. -----

Artikel 4. Bepalingen-----

De hiervoor omschreven overeenkomst tot vestiging van het Onderopstalrecht-
en de in deze akte vervatte overeenkomst, onder meer, aangegaan onder de ----
volgende bepalingen: -----

1. De Opstaller staat in voor zijn bevoegdheid tot vestiging van het-----
Onderopstalrecht. -----
2. De Opstaller is verplicht om ten behoeve van Onderopstaller een -----
Onderopstalrecht te vestigen dat -----
- a. onvoorwaardelijk is en niet bezwaard is met beslagen en/of-----
hypotheken of met inschrijvingen daarvan, behoudens de hierna -----
genoemde Ontbindende Voorwaarde; -----
- b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan in deze--
akte vermeld; -----
- c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden,
van welke de aan Opstaller bekende in deze akte zijn vermeld; -----
- d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst,-----
anders dan in deze akte vermeld. -----
3. Opstaller garandeert met betrekking tot het Registergoed, dat -----
- a. derden geen rechten aan het Registergoed kunnen ontleenen, die de ----

- uitoefening van het Opstalrecht door Onderopstaller zouden kunnen belemmeren; -----
- b. het Registergoed niet betrokken is in een landinrichtingsplan en niet-- ter onteigening zijn aangewezen;-----
- c. per heden geen verplichting bestaat het Registergoed aan de ----- gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;-----
- d. Ten aanzien van het Registergoed en/of het Gebouw bestaan ----- overigens geenvoorkeursrechten en/of optierechten. -----
4. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Onderopstaller-- het risico van het Onderopstalrecht. -----
5. De baten en lasten ter zake het Onderopstalrecht zijn met ingang van ----- heden voor rekening van Onderopstaller. -----
6. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Partijen -- gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is---- overeengekomen waaronder uitdrukkelijk het bepaalde in de ----- Raamovereenkomst, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep -- meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden----- (behoudens de hiervoor genoemde Ontbindende Voorwaarde) en dat----- eventueel geldende opschortende voorwaarden (geacht worden) in ----- vervulling (te) zijn gegaan. -----

Artikel 5. Ontbindende Voorwaarde-----

1. Blijkens de Raamovereenkomst zijn Partijen onder meer het navolgende--- overeengekomen (Eteck wordt in dit citaat aangeduid als "Leverancier"):
"5.6 (...) Bij beëindiging van de Overeenkomst zal/zullen de-----
Onderopstalrecht(en) tevens van rechtswege eindigen door het in ----
werking treden van de ontbindende voorwaarde waaronder ieder ----
Onderopstalrecht zal zijn gevestigd, waardoor de Hoofdopstalhouder
door natrekking het eigendomsrecht van de EOI zal verkrijgen, -----
behoudens indien en voor zover het betreft de (delen van de EOI) ----
waarvan de Leverancier conform het bepaalde in artikel 5.4 sub e ----
heeft aangegeven deze te willen verwijderen. -----
- 5.7 Het is Leverancier bekend dat de continue levering van Producten aan
Gebruikers van het grootste belang is voor Stichting en iedere -----
Gebruiker. Indien Leverancier ernstig en/of structureel tekortschiet---
(waaronder mede begrepen faillissement en surseance van betaling---
van Leverancier) in zijn verplichting tot levering van Producten aan--
Gebruikers, dan wel anderszins ernstig en/of structureel tekortschiet--
onder de Overeenkomst, kan de Stichting in afwijking van het -----
bepaalde in artikel 5.1 van deze Overeenkomst de Overeenkomst -----
eenzijdig beëindigen, tenzij de aard of de ernst van de tekortkoming --
zodanige beëindiging niet kan rechtvaardigen. Onder ernstig en/of----
structureel tekortschieten onder de Overeenkomst wordt in ieder geval
– doch niet uitsluitend- begrepen:-----
- a. indien in enige periode van een kalenderjaar bij minimaal 20% --
van dezelfde Gebruikers drie (3) maal of vaker sprake is van een-
Acute Storing, voor zover die storing niet toerekenbaar is aan de-
Stichting, een Eigenaar respectievelijk een eigen installatie van --

- een Gebruiker of veroorzaakt wordt door stroomuitval in het-----
elektriciteitsnet voor de inkoopmeter van Leverancier; en/of -----
- b. indien in enige periode van een kalenderjaar bij minimaal 20% --
van dezelfde Gebruikers twee (2) maal of vaker sprake is geweest
van een Acute Storing die niet binnen 24 uur door de Leverancier
is verholpen; en/of-----
- c. indien in enige periode van een kalenderjaar bij minimaal 20% --
van de Gebruikers van de huurappartementen jegens de -----
betreffende Eigenaar objectief beschouwd recht zou bestaan op --
verlaging van de verschuldigde huursom van vijf procent (5%) of
meer c.q. het huurgenot van de desbetreffende Gebruikers -----
objectief beschouwd met vijf procent (5%) of meer per Gebruiker
zou zijn verminderd, als gevolg van een tekortkoming door -----
Leverancier. -----

Beëindiging van de Overeenkomst op grond van het bepaalde in dit ---
artikel 5.7 kan alleen plaatsvinden nadat Stichting een objectief -----
redelijke termijn aan Leverancier heeft gegeven (maximaal (drie) 3 ---
maanden tenzij Leverancier aantoont dat de levertijden en/of-----
doorlooptijden van de vergunningen deze termijn niet haalbaar-----
maken) om het ernstig en/of structureel tekortschieten in de levering--
van Producten aan Gebruikers dan wel ernstig en/of structureel -----
tekortschieten onder de Overeenkomst te herstellen en Leverancier ---
deze tekortkoming niet structureel en volledig heeft hersteld binnen de
gestelde termijn, dan wel Leverancier in verzuim is ex artikel 6:82 lid
2 of 6:83 BW. Beëindiging vindt plaats door middel van een -----
schriftelijke verklaring bij aangetekend schrijven of-----
deurwaardersexploot aan Leverancier. Bij het beëindigen van de -----
Overeenkomst door de Stichting op grond van het bepaalde in dit ----
artikel 5.7 zullen alle geldende Leveringsovereenkomsten van -----
rechtswege eindigen, zulks behoudens indien de Bank op grond van---
het bepaalde in artikel 5.10 gebruik maakt van haar Instaprecht. -----

- 5.8 Ingeval van het (voortijdig) beëindiging van de Overeenkomst als ----
hiervoor in 5.7 bepaald heeft de Stichting het recht de EOI over te ---
nemen van Leverancier en heeft Leverancier de plicht de EOI te -----
leveren tegen betaling van een overnamesom, die bepaald wordt door
de boekwaarde van de EOI ten tijde van het voortijdig beëindigen of--
ontbinden van de Overeenkomst als in dit artikel 5.8. bepaald, -----
verminderd met een bedrag van € 100.000,--, overigens onverminderd
het recht van de Stichting om alle door haar en de betrokken -----
Eigenaren geleden schade te vorderen, en voorts verminderd met de --
in redelijkheid te maken kosten om de EOI in voorkomend geval -----
minimaal op conditieniveau 3 (NEN 2767) te brengen.-----
De boekwaarde van de EOI wordt bepaald door de initiële -----
investeringswaarde van de EOI ten tijde van de aanleg van de EOI ---
vermeerderd met de eventuele door de Leverancier verrichte -----
herinvesteringen aan de EOI gedurende de Exploitatieperiode, welke
boekwaarde middels lineaire jaarlijkse afschrijving wordt -----
afgeschreven conform Bijlage 9. Indien het daadwerkelijke moment---

van (her)investeren afwijkt van de aannahme in Bijlage 9, zullen -----
partijen Bijlage 9 daarop te zijner tijd aanpassen, waarbij het -----
uitgangspunt blijft dat de boekwaarde bepaald wordt door de -----
investering vermeerderd met herinvesteringen en een lineaire -----
jaarlijkse afschrijving conform Bijlage 9. -----

De juridische levering van de EOI geschiedt: -----

- a. vrij van hypotheken en beslagen en/of inschrijvingen daarvan; ---
- b. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of
aan welke vernietiging ook, onverminderd hetgeen in de wet is ---
bepaald; -----
- c. vrij van lasten en beperkingen waaronder erfdienstbaarheden, ---
kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen anders dan die ---
welke de Stichting uitdrukkelijk heeft aanvaard. -----

De Stichting heeft ter waarborging van de continuïteit van de levering
van Producten aan de Gebruikers, alsdan tevens het recht om -----
voorafgaand aan de juridische overdracht van de EOI aan de -----
Stichting, de exploitatie en het beheer van de EOI zelf te (doen) -----
verzorgen. -----

5.9 Indien de Stichting de EOI overneemt zoals bedoeld in artikel 5.3 ----
en/of 5.8, kan in beginsel de Overnamesom uitsluitend bevrijdend ----
worden betaald aan de Bank. Is de vordering van de Bank op -----
Leverancier kleiner dan de Overnamesom als bedoeld in artikel 5.3---
en/of 5.8, dan komt het verschil toe aan Leverancier. Leverancier is te
zijner tijd, in verband met en voorafgaand aan de vestiging ten gunste
van de Bank van hypotheekrecht op het Onderopstalrecht, verplicht---
een algemene verklaring van de Bank te overhandigen, waaruit blijkt-
dat de bank mee zal werken aan het royeren (voor zover nodig) van---
het op de EOI en/of het Onderopstalrecht te vestigen hypotheekrecht -
indien en zodra de Bank de Overnamesom, dan wel het -----
Overnamebedrag, zoals bepaald in de Overeenkomst, heeft ontvangen.

5.10 De Stichting is ermee bekend dat Leverancier een -----
financieringsarrangement zal hebben bij de Bank waar ook-----
onderhavige EOI onder zal vallen. In verband hiermee zal Stichting,--
indien zij de Overeenkomst conform het bepaalde in dit artikel wenst -
te beëindigen, de Bank hieromtrent schriftelijk informeren indien er --
op dat moment een hypotheekrecht van de Bank rust op de-----
Onderopstalrechten misddels een deurwaardersexploot en daarbij ---
aangeven of zij wel of geen gebruik maakt van haar recht de EOI over
te nemen. -----

5.11 Indien de Stichting aan de Bank aangeeft de EOI niet over te willen--
nemen, heeft de Bank na ontvangst van bedoelde schriftelijke-----
mededeling gedurende 30 kalenderdagen het recht een derde partij ---
en/of exploitant van goede naam en faam aan te wijzen die in alle ----
rechten en verplichtingen van Leverancier, inclusief het -----
Onderopstalrecht, zal treden ("het Instaprecht"). Indien de Bank ----
gebruik maakt van het Instaprecht, dan zullen de afspraken zo spoedig
mogelijk doch binnen twee maanden worden geëffectueerd. -----
Onder partij van goede naam en faam wordt in dit verband verstaan--

een Nederlandse partij die: -----

- a. zelf – of middels inschakeling van een exploitant - beschikt over --
aantoonbare technische en commerciële ervaring met betrekking--
tot de exploitatie van energiesystemen; -----
- b. beschikt over een dusdanige solide financiële positie dat de -----
normale exploitatie van de EOI zoals omschreven in de relevante
overeenkomsten niet in gevaar komt;-----
- c. er voor instaat jegens de Stichting dat zij alle relevante -----
overeenkomsten zal nakomen. -----

5.12. De Stichting verleent voorbaat haar medewerking aan de overdracht
van alle rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst middels -----
contractsoverneming ex artikel 6:159 BW dan wel – naar keuze van --
de Bank – verplicht zich tot het aangaan van een nieuwe -----
overeenkomst onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige -----
overeenkomst met de door de Bank aangewezen derde en zal – voor --
zover noodzakelijk – medewerking verlenen aan de overdracht van het
recht van onderopstal. De Stichting zal alsdan tevens bevorderen dat-
de Gebruikers hun medewerking verlenen aan contractsoverneming ex
artikel 6:159 BW van de relevante Leveringsovereenkomst(en). "-----

5.2 Een (voortijdige) beëindiging van de Raamovereenkomst als hiervoor in --
artikel 5.1 bedoeld vormt een ontbindende voorwaarde ter zake van de ---
vestiging van het Onderopstalrecht, welk Onderopstalrecht alsdan van ---
rechtswege eindigt (hierna te noemen: "**de Ontbindende Voorwaarde**"). --

5.3 Ten overvloede stellen Partijen vast dat het intreden van de Ontbindende -
Voorwaarde geen ongedaanmakingsverplichtingen in het leven roept als --
bedoeld in artikel 6:24 van het Burgerlijk Wetboek ter zake hetgeen ieder -
van Partijen onder de Raamovereenkomst (en de met de -----
Raamovereenkomst samenhangende overeenkomsten) verschuldigd heeft--
gepresteerd, zodat het intreden van de Ontbindende Voorwaarde -----
uitsluitend gevolgen heeft ten aanzien van de vorenbedoelde beëindiging--
van het Onderopstalrecht (met dien verstande dat via de werking van art. -
3:84 lid 4 BW (ook) nadien op het Onderopstalrecht gevestigde rechten ---
zijn onderworpen aan de Ontbindende Voorwaarde). -----

5.4 Indien de Ontbindende Voorwaarde is vervuld, zullen Partijen daartoe ---
terstond een akte door een nader aan te wijzen notaris doen opstellen voor
rekening van de Opstaller. -----

Artikel 6. Gevolgen van vervulling van de Ontbindende Voorwaarde-----

6.1 Als de Ontbindende Voorwaarde wordt vervuld:-----

- a. zullen Partijen ervoor zorg dragen dat de in artikel 5.4 bedoelde akte
terstond na de vervulling zal worden verleden en worden -----
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; -----
- b. zullen Partijen al datgene doen om uitvoering hieraan te geven; -----
- c. zijn alle verdere door de nader aan te wijzen notaris uit te voeren ----
handelingen (waaronder het als een gevolg hiervan waardeloos -----
verklaren van eventueel door de Onderopstaller als voorwaardelijk---
eigenaar verrichte rechtshandelingen en eventueel ten laste van de---
Onderopstaller gelegde beslagen middels registratie in de Registers --
van (een) daartoe bestemde akte(n)) voor rekening van de -----

Onderopstaller. -----

6.2 Door het in vervulling gaan van de Ontbindende Voorwaarde zal de -----
onderhavige uitgifte van rechtswege ontbonden zijn en zal het -----
Onderopstalrecht van rechtswege bij de Opstaller als enige rechthebbende
daarop terugkeren in de staat waarin het zich alsdan bevindt. -----

6.3 De Opstaller en de Onderopstaller zijn beiden uitdrukkelijk bekend met de
consequenties van voormelde uitgifte onder ontbindende voorwaarde, ----
waarbij Partijen zich realiseren dat het Onderopstalrecht van rechtswege
(automatisch) terugkeert bij het in vervulling gaan van een Ontbindende --
Voorwaarde in de staat waarin het zich alsdan bevindt."-----

4. de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 3. vermelde akte van vestiging -----
opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende: -----

"Artikel 1. Vestiging opstalrecht" -----

1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Eigenaar hierbij ten -----
behoefte van de Opstaller, hetgeen bij deze door de Opstaller wordt -----
aanvaard: -----

- een zelfstandig recht van opstal (hierna te noemen "**het Opstalrecht**") -
en de installatie(s) waar het Opstalrecht betrekking op heeft hierna te
noemen: "**de Opstallen**") als bedoeld in artikel 5:101 van het -----
Burgerlijk Wetboek, om in, op of boven: -----
 - a. de Locatie: **een wijkcentrale en kabels** te hebben, gebruiken, in --
stand te houden, te onderhouden, te inspecteren, te vernieuwen en
te verwijderen; -----
 - b. het Gebouw: kabels te hebben, gebruiken, in stand te houden, te--
onderhouden, te inspecteren, te vernieuwen en te verwijderen; ----
ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden in het Gebouw **en** ten --
behoefte van nog nabij het Gebouw te realiseren -----
appartementencomplexen. -----

Alle voormelde percelen zijn (gedeeltelijk) belast met de navolgende -----
opstalrechten:-----

- het recht van opstal ten behoeve van de stichting: Stichting WKO-----
Hyde Park, zulks blijkens een akte van vestiging opstalrecht mede-----
heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal ----
worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en-
de openbare registers in register Hypotheken 4; -----
- het recht van (onder)opstal ten behoeve van de besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid: Eteck Warmte Hyde Park B.V., zulks
blijkens een akte van vestiging (onder)opstalrecht mede heden voor---
mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden -----
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de -----
openbare registers in register Hypotheken 4; -----
aan de Opstaller genoegzaam bekend en ter zake waarvan wordt verwezen
naar artikel 6 van deze akte.-----

Artikel 2. Vergoeding Opstalrecht -----

De Eigenaar en de Opstaller zijn **geen tegenprestatie** (eenmalige vergoeding) -
voor het vestigen van het Opstalrecht overeengekomen. -----

Artikel 3. Opstalvoorwaarden-----

Op het Opstalrecht zijn de navolgende opstalvoorwaarden van toepassing:-----

- a. Duur van het Opstalrecht-----
Het Opstalrecht wordt gevestigd **voor onbepaalde tijd** te rekenen vanaf---
heden. -----
- b. Retributie/huur -----
Er is **geen** (periodieke) retributie verschuldigd.-----
Voorts zal de Opstaller terzake het Opstalrecht en het gebruik van de -----
Locatie **nimmer enige andere vergoeding zoals huur** verschuldigd zijn. ---
- c. Risico en lasten-----
1. Met ingang van heden draagt de Opstaller het risico van de Opstallen.
2. Alle zakelijke eigenaarsbelastingen en -lasten, die over de Opstallen--
en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, -----
komen vanaf heden voor rekening van de Opstaller. -----
- d. Omschrijving Opstalrecht -----
Het Opstalrecht omvat mede de bevoegdheid om over het Registergoed te-
komen en te gaan van en naar de Locatie en de Opstallen ten behoeve van
de door Opstaller aan te wijzen personen, onder de verplichting voor -----
Opstaller dit recht in redelijkheid op de minst bezwarende wijze uit te ----
oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de -----
bevoegdheid om in het Registergoed en de Locatie ten behoeve van de ----
Opstallen kabels, voorzieningen en leidingen aan te leggen en alle daarbij
behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud---
van de opstallen. -----
- e. Inhoud Opstalrecht -----
1. De Opstaller is alleen gerechtigd het Opstalrecht te gebruiken ten ---
behoefte van telecommunicatiedoeleinden in het Gebouw **en** ten-----
behoefte van nog nabij het gebouw te realiseren-----
appartementencomplexen. -----
Dit gebruik is geheel voor rekening en risico van Opstaller. -----
2. De door de Opstaller op/in de Locatie te stichten/gestichte opstallen--
en eventuele andere werken komen de Opstaller in eigendom toe en---
vallen gedurende de duur van het Opstalrecht onder het Opstalrecht. -
- f. Uitoefening Opstalrecht-----
1. De Opstaller is, zonder voorafgaande toestemming van de Eigenaar --
niet bevoegd het Opstalrecht of een gedeelte daarvan dan wel de -----
betreffende opstal of een gedeelte daarvan: -----
- te splitsen in appartementsrechten; -----
- te belasten met kwalitatieve verplichtingen; -----
- anders te gebruiken dan wel te bestemmen dan vermeld in lid e.1.
van dit artikel, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen --
leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde -----
(rechts)handelingen. -----
2. De **wijkcentrale met toebehoren** is voor Opstaller, of de door-----
opstaller ingeschakelde derden, te allen tijde (vierentwintig (24) uur--
per dag, zeven (7) dagen in de week) direct en vrij toegankelijk, -----
zonder tussenkomst van derden. -----
- g. Onderhoud -----
1. De Opstaller is verplicht de Opstallen in behoorlijke staat te -----
onderhouden en in stand te houden en zo nodig te herstellen en te ----

- vernieuwen. -----
2. Het Opstalrecht houdt mede in dat de Opstaller bevoegd is om de -----
Opstallen te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en -----
vervangen, en voorts dat ingeval naar het oordeel van de Opstaller ---
onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te
vinden, personeel van de Opstaller en dat van door hem aan te wijzen
derden toegang zullen hebben tot het Registergoed nabij en boven het
Gebouw en werken, met de nodige vervoermiddelen, materialen en ----
werktuigen. -----
3. De Eigenaar dient in de gelegenheid te worden gesteld om de -----
aangebrachte Opstallen na behoorlijke en tijdige aankondiging te ----
inspecteren. -----
- h. Looptijd, beëindiging, verlenging -----
Het opstalrecht wordt voor onbepaalde tijd gevestigd en kan niet -----
tussentijds door de Eigenaar worden opgezegd. Het recht eindigt in ieder -
geval als de Opstaller schriftelijk aan de Eigenaar mededeelt dat hij -----
daarvan afstand doet. -----
- i. Einde Opstalrecht -----
1. Het Opstalrecht gaat teniet door tussentijdse beëindiging als bedoeld-
onder h. van dit artikel. -----
2. Behoudens voorzover Opstaller zich na het einde van het Opstalrecht
kan beroepen op enige andere (wettelijke gegeven) bevoegdheid op ---
grond waarvan Opstaller (delen van) haar rechten (zoals in deze -----
overeenkomst omschreven) bevoegd is om uit te oefenen, waaronder --
in ieder geval uitdrukkelijk begrepen: "het hebben, gebruiken, in -----
stand houden, onderhouden, inspecteren, vernieuwen en verwijderen -
van de **wijkcentrale met toebehoren** en kabels ten behoeve van -----
telecommunicatiedoeleinden in de gemeente op het gedeelte van de ---
onroerende zaak op grond van de Telecommunicatiewet": -----
- zal Opstaller de op de Locatie gestichte Opstallen voor eigen -----
rekening en risico slopen respectievelijk wegnemen binnen een ---
door de Eigenaar en Opstaller te bepalen redelijke termijn, tenzij
partijen anders overeenkomen; -----
- heeft de Eigenaar het recht om bij het tenietgaan van het -----
Opstalrecht herstel door de Opstaller in de oorspronkelijke staat-
te verlangen. De Eigenaar gunt de Opstaller hiertoe een redelijke
termijn. Indien de Opstaller de Locatie niet binnen de gestelde ---
termijn in de oorspronkelijke staat heeft hersteld, kan de -----
Eigenaar zonder nadere ingebrekestelling overgaan tot herstel ---
voor rekening van de Opstaller. -----
- j. Overige -----
Voor zover daarvan in het vorenstaande niet is afgeweken is Titel 8 van ---
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op het Opstalrecht van toepassing. "----
5. de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 4. vermelde akte van vestiging -----
opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende: -----
"2. OVEREENKOMST, VESTIGING RECHT VAN OPSTAL EN -----
OMSCHRIJVING OPSTALLEN-----
Enzovoorts -----

- c. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Juridisch eigenaar ten behoeve van de Opstaller, die aanvaardt: -----
het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en---
verder van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: het "**Recht van opstal**", inhoudende de bevoegdheid tot het bouwen, -----
inrichten, aansluiten, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van een transformatorstation met de-----
daarbij behorende kabels en leidingen en met verder toebehoren, hierna te noemen: de "**Opstallen transformatorruimte**", deel -----
uitmakende van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente --
Haarlemmermeer, sectie **AL**, nummer **2774**, groot (ongeveer) ----
vijfduizend vijfhonderd negenenzestig (5.569) vierkante meter, ---
plaatselijk bekend onder andere Marsstraat 1 te Hoofddorp, -----
waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en --
oppervlakte is toegekend, hierna te noemen: het "**Registergoed**", -
de van het Registergoed deel uitmakende ruimte ter lengte van ---
ongeveer vier (4) meter en dertig (30) centimeter, ter breedte van
ongeveer drie (3) meter en veertig (40) centimeter en ter hoogte--
van ongeveer twee (2) en vijfenzestig (65) centimeter, met een ---
oppervlakte van ongeveer negen (9) vierkante meter, met -----
bijbehorende kabelwerken, zoals met schuine belijning-----
aangegeven op de als BIJLAGE 2 aan deze akte te hechten -----
tekening met kenmerk "242660" de dato tien september -----
tweeduizend twintig, wordt hierna te noemen: het "**inpandig** -----
transformatorstation", alsmede een exclusief gebruiksrecht van--
de ruimte waarin het inpandig transformatorstation zich bevindt,
mede inhoudende de bevoegdheid tot het aanleggen, hebben, ----
houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en-----
wegnemen van een of meer middenspanningsverbinding(en) en/of
laagspanningsverbinding(en), hierna te noemen: de "**Opstallen --
kabels**", gelegen in een strook grond deel uitmakende van het-----
Registergoed, mede inhoudende het recht om een strook grond te
gebruiken met een breedte van één (1) meter, gelegen vanaf het --
inpandig transformatorstation tot aan de gemeentelijke stoep, ---
hierna te noemen: de "**Belaste strook kabels**". -----
De Opstallen transformatorruimte alsmede de Opstallen kabels hierna
ook tezamen te noemen: de "**Opstallen**". -----
Het inpandig transformatorstation alsmede de Belaste strook kabels --
hierna ook tezamen te noemen: de "**Belaste strook**".-----

Enzovoorts.-----

3. **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**-----

Mede ter uitvoering van de Overeenkomst verklaart de comparant-----
handelend namens de Juridisch eigenaar hierbij te verlenen en namens de
Opstaller aan te nemen en door inschrijving van een afschrift in de-----
daartoe bestemde openbare registers te vestigen: -----
de erfdienstbaarheid van weg, ten behoeve van de Opstallen ("**heersend--
erf**") enerzijds en ten laste van het bij de Eigenaar in volle eigendom -----
blijvende gedeelte van het Registergoed ("**dienend erf**") anderzijds, -----

inhoudende het recht van de Opstaller, of door haar aan te wijzen -----
personen, om over het dienend erf te komen en te gaan van en naar het ---
heersend erf, op de voor de eigenaar van het dienend erf minst -----
bezwarende wijze. -----

Het onderhoud van de weg is voor de eigenaar van het dienend erf. -----

4. Enzovoorts. -----

5. **VERGOEDING EN KWIJTING** -----

De Eigenaar ontvangt nimmer enige vergoeding voor het vestigen dan wel
hebben van het Recht van opstal en de erfdienstbaarheid. -----

6. **BEPALINGEN** -----

Op het Recht van opstal zijn - voor zover daarvan in deze akte niet wordt -
afgeweken - van toepassing de volgende "Algemene voorwaarden van ----
Alliander voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal (versie -----
september 2017)", zoals deze zijn gehecht aan de hiervoor onder 2 sub a--
omschreven overeenkomst en zoals deze zijn opgenomen in een akte op één
september tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.J.H. Wijnmaalen ---
MRICS, notaris met plaats van vestiging Arnhem, van welke akte een -----
afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers in ----
register Hypotheken 4 op één september tweeduizend zeventien in deel ---
71419 nummer 59, woordelijk luidende als volgt: -----

**"Algemene voorwaarden van Alliander N.V. voor het vestigen van het---
zakelijk recht van opstal-----**

Artikel 1. -----

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de beperkt gerechtigde(n) tot de
belaste ruimte en/of (strook) grond bedoeld onder 4.; -----
2. Alliander: Alliander N.V. alsmede vennootschappen behorende tot de
groep van Alliander N.V., waaronder Liander Infra N.V., alsmede de-
desbetreffende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel; ---
3. het recht van opstal: het ten behoeve van Alliander door de eigenaar -
verleende zakelijke recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en --
volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
4. de belaste ruimte en/of (strook) grond: de ruimte en/of (strook) grond,
waarop het recht van opstal wordt gevestigd, binnen het (de) in de ---
overeenkomst daartoe omschreven kadastrale perce(e)l(en); -----
5. de werken: het transformator- /gasdistrictstation/ -----
warmtekrachtaggregaat, dan wel installaties of machinerieën en/of ---
werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport van ----
energiedragers en/of gasleidingen, alsmede voor telecommunicatie en
andere voorzieningen met toebehoren, die Alliander in, op of aan de--
belaste ruimte en/of (strook) grond krachtens het recht van opstal in--
eigendom heeft of verkrijgt; -----
6. toebehoren: alle zaken die naar het oordeel van Alliander bij de -----
werken behoren, zoals aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, -----
controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen, -----
meetapparatuur en dergelijke. -----

Artikel 2. -----

1. Alliander is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen ---

- tijde gebruik te (doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van--
Alliander nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het -----
aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen -
en wegnemen van de (in de overeenkomst bedoelde) werken. -----*
- 2. Alliander is tevens gerechtigd om na overleg met de eigenaar, -----
huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker van de ruimte en/of
(strook) grond, tijdelijk gebruik te (doen) maken van buiten de belaste
ruimte en/of (strook) grond gelegen grond van de eigenaar, indien ----
zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang -
tot de belaste ruimte en/of (strook) grond nodig is. -----*
 - 3. Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk ---
maken, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere -----
rechtmatige gebruiker, van de voorgenomen werkzaamheden in kennis
stellen. -----*
 - 4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal Alliander zoveel mogelijk ---
rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, -----
huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen
zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.-----*
 - 5. Alliander is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het-
terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te ---
brengen. -----*
 - 6. Alliander vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of-----
andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden -
als gevolg van, door of vanwege Alliander uitgevoerde -----
werkzaamheden. -----*
 - 7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld behoeft Alliander slechts te-
vergoeden tegen gelijktijdige overdracht door de benadeelde van-----
diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden. -----*

Artikel 3. -----

- 1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan -----
waardoor:-----*
 - a. de werken gevaar zouden kunnen lopen; -----*
 - b. het overbrengen van energie, gas, vloeistoffen en-----
telecommunicatie door middel van de werken zou kunnen worden
belet, belemmerd of geschaad; -----*
 - c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken; -----*
 - d. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen-
worden belemmerd. -----*
- 2. De eigenaar zal binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond zonder
schriftelijke toestemming van Alliander, die zonder redelijke gronden
deze toestemming niet zal weigeren:-----*
 - a. geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en---
leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, --
alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder -----
begrepen - (doen) aanbrengen; -----*
 - b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk ---
kunnen worden verwijderd;-----*
 - c. geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau/de-----*

- gronddekking. -----
3. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de-----
verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid, is Alliander----
bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling ---
nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van-----
Alliander om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van
energie, gas, vloeistoffen en het gebruik voor telecommunicatie dan---
wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht---
van opstal noodzakelijk zijn. -----
 4. De eigenaar is op gelijke wijze verantwoordelijk en aansprakelijk, ---
indien handelen, nalaten of schade-veroorzaking als in dit artikel -----
bedoeld, geschiedt door ondergeschikten of hulppersonen van de -----
eigenaar dan wel andere personen waarvoor hij aansprakelijk is. ----
 5. Mits de bepalingen van artikel 3, lid 2, in acht zijn genomen zal/zullen
de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker(s) door Alliander niet -----
aansprakelijk worden gesteld voor schade aan deze werken, tenzij ---
sprake is van verwijtbaar handelen door of vanwege de eigenaar, ----
huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker. -----

Artikel 4. -----
De eigenaar staat er voor in dat derden geen recht op de in de -----
overeenkomst omschreven ruimte en/of (strook) grond hebben, welke de---
uitoefening van de bij de overeenkomst door Alliander bedongen rechten--
kunnen belemmeren. -----

- Artikel 5.** -----
1. De door Alliander aangebrachte werken blijven haar eigendom en het
recht van opstal alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en -----
verplichtingen zijn voor Alliander vatbaar voor overgang en -----
overdracht. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van --
de werken treedt de nieuwe eigenaar, of in geval van mede-eigendom,
de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de ----
overeenkomst. -----
 2. Indien het (de) in de overeenkomst omschreven perce(e)l(en) mede----
eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de -----
overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening door Alliander van --
haar verplichtingen bevrijdt haar jegens alle mede-eigenaren. -----
 3. Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van-----
opstal eeuwigdurend en voor de eigenaar niet opzegbaar. Alliander is
verplicht het recht van opstal te laten beëindigen indien de werken ---
definitief buiten gebruik worden gesteld.-----
 4. Alliander is bevoegd om het opstalrecht bij exploit eenzijdig op te ----
zeggen tegen een termijn van één jaar en overeenkomstig het in artikel
5:88 Burgerlijk Wetboek bepaalde. -----
 5. Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade
ontstaat, die niet of niet geheel volgens de regelen van de -----
overeenkomst is vergoed, omdat die schade ten tijde van de-----
vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding(en) niet kon-
worden voorzien of bepaald, zal Alliander de eigenaar, huurder, ----
pachter of andere rechtmatige gebruiker(s) alsnog een -----

schadevergoeding toekennen. -----

6. *Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft Alliander de bevoegdheid de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier maanden weg te --- nemen. Maakt zij van deze bevoegdheid geen gebruik, dan vervallen -- de werken voor zover zij niet weggenomen zijn, aan de eigenaar. De -- eigenaar is in dat geval gerechtigd Alliander te verzoeken de werken - te verwijderen en de aangerichte schade te vergoeden. Het ----- verwijderen geschiedt op kosten van Alliander, tenzij anders ----- overeengekomen. -----*

Artikel 6. -----

Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een ---- vergoeding als in deze algemene voorwaarden bedoeld, dan heeft de ----- eigenaar gedurende één maand de bevoegdheid om het desbetreffende ---- geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen. Indien de eigenaar van --- deze mogelijkheid geen gebruik maakt dan wordt het geschil voorgelegd -- aan een in onderling overleg samen te stellen commissie van drie (3) ----- deskundigen, die uitspraak zullen doen bij wege van bindend advies. De --- commissie zal ook bepalen hoe de kosten, die met de beslechting van het -- geschil zijn gemoeid, door partijen moeten worden gedragen. Indien ----- partijen er niet in slagen deze commissie samen te stellen, zal op verzoek -- van de meest gerede partij de samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd. -----

Artikel 7. -----

De kosten van de overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen ten laste van Alliander, tenzij anders wordt ---- overeengekomen. -----

Artikel 8. -----

De eigenaar zal: -----

- a. *in de periode liggende tussen de datum, waarop de overeenkomst is-- gesloten en de datum van vestiging van het zakelijk recht van opstal,-- geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het ----- zakelijk recht kunnen belemmeren; -----*
- b. *in geval van vervreemding of bezwaring van het (de) perce(e)l(en) of- gedeelten daarvan in de sub a. bedoelde periode, er voor zorgdragen- dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht van opstal onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het opstalrecht onvoorwaardelijk zal ----- meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens -- het opstalrecht. -----*

Artikel 9. -----

De eigenaar verleent Alliander toestemming om, onmiddellijk na het ----- sluiten van de overeenkomst, al het nodige te verrichten of te doen ----- verrichten voor het tot stand brengen van de in de overeenkomst bedoelde werken, zulks onder afstanddoening en voor zover nodig in overdracht tot eigendom aan Alliander van alle rechten op hetgeen door Alliander ter --- plaatse mocht worden gebouwd of aangebracht. ”. -----

DOOR DE GEMEENTE HAARLEMMERMEER OPGELEGDE BIJZONDERE

BEPALINGEN -----

Enzovoorts. -----

4. Borging Parkeren -----

*Door de gemeente Haarlemmermeer is aan de gerechtigde de navolgende -----
verplichting opgelegd, woordelijk luidende: -----*

*"13.6. HP informeert toekomstige eerste bewoners, voorafgaand aan het ----
aangaan van een koop- of huurovereenkomst, dat er in de Openbare --
ruimte betaald parkeren zal worden ingevoerd in het Contractgebied -
en dat er geen bewonersvergunningen worden uitgegeven. -----*

*13.7. Door deelauto's in bouwblokken beschikbaar te stellen voor bewoners
kan, conform het parkeernormbeleid, het totaal aantal -----
parkeerplaatsen per bouwblok worden verlaagd. Dit betekent dat ----
deelauto's een deel van het eigen autobezit vervangen. Indien een ----
Bouwplan voorziet in het aanbieden van deelauto's, is HP gehouden --
om bij oplevering van de eerste woning van een Woonblok daarin een
voor bewoners, op basis van een door HP in samenspraak met en ----
door de gemeente goedgekeurd plan, operationeel werkend systeem ---
voor inzet van het betreffende, in het Bouwplan voorziene aantal -----
deelauto's beschikbaar te hebben. Het door HP in samenspraak met --
de Gemeente op te stellen plan moet erin voorzien dat het gebruik van
deelauto's voor bewoners een gelijkwaardig alternatief is voor het ---
gebruik van een eigen auto. HP is gehouden om gedurende tenminste-
3 jaar na oplevering van het betreffende Woonblok het -----
deelautosysteem in stand te (doen) houden. -----*

*13.8. HP is verplicht om bij overdracht, splitsing, bezwaring met een -----
beperkt genotsrecht danwel verhuur of ingebruikgeving van een -----
(onderdeel) van een Bouwplan dat voorziet in ruimte voor deelauto's,
de in het vorige lid omschreven verplichtingen met betrekking tot de --
realisatie en instandhouding van een systeem voor deelauto's op te ---
leggen en aan te laten nemen door haar kopers/eindgebruikers c.q. ---
door haar rechtsopvolgers/beleggers. Op gelijke wijze verbindt HP ---
zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding -
van de koper/eindgebruiker c.q. de rechtsopvolgers/beleggers, dat ook
deze verplichtingen uit het vorige lid, alsmede dit lid zal/zullen -----
opleggen aan diens rechtsopvolgers of zakelijk gerechtigden. Iedere --
opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de
Gemeente deze verplichtingen aan. -----
Bij het niet voldoen aan deze verplichting verbeurt HP dan wel haar --
kopers/eindgebruikers c.q. rechtsopvolgers/beleggers een boete van €
100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) per gebeurtenis ten behoeve
van de Gemeente, met bevoegdheid van deze laatste om daarnaast ---
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen." -----*

Een en ander zoals hierna nader is omschreven in Artikel 27.1." -----

*Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen lasten, verplichtingen en/of -----
beperkingen voorkomen, waarvan verkoper verplicht is deze aan koper op te -----
leggen, legt verkoper die lasten, verplichtingen en/of beperkingen -waaronder-----
uitdrukkelijk ook begrepen de vermelde boete-/kettingsbedingen en kwalitatieve ----*

verplichtingen- bij deze aan koper op, die die lasten, verplichtingen en/of -----
beperkingen bij deze uitdrukkelijk aanvaardt. -----

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) ---
moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door verkoper
bedongen en door verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard. -----

Ketting-/boetebeding -----

Koper is voorts verplicht alle opvolgende eigenaren, hun rechtsopvolgers en -----
gebruikers aan de hiervoor onder "4. Borging Parkeren" aangehaalde -----
verplichtingen, het aldaar vermelde boetebeding en het kettingbeding te binden, ---
zulk op verbeurte ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer van een -----
onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) per-----
gebeurtenis. -----

G. AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN -----
SPLITSINGSREGLEMENT -----

1. Het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt is gesplitst in-----
appartementenrechten bij de akte van hoofdsplitsing. -----

Het hoofdappartementenrecht wonen is gesplitst in appartementenrechten bij de --
akte van ondersplitsing wonen. -----

Het hoofdappartementenrecht parkeren is gesplitst in appartementenrechten bij de
akte van ondersplitsing parkeren. -----

2. Koper verklaart een afschrift van de akten van splitsing te hebben ontvangen. --

3. Koper verklaart de in de akten van splitsing en de in het in elk van die akten ---
van splitsing daarbij van toepassing verklaarde reglement van splitsing, -----
waaronder wordt verstaan elk betreffende met betrekking tot de -----
respectievelijke hoofd- en ondersplitsingen geldende reglement van splitsing, --
inclusief het daarvan deel uitmakende modelreglement, opgelegde -----
verplichtingen hierbij te aanvaarden en te zullen nakomen. -----

4. Het is koper bekend als appartementseigenaar van rechtswege lid te zijn van de
desbetreffende Vereniging van Eigenaars, waaronder wordt verstaan elke-----
betreffende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid ----
onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek, die is opgericht bij de ---
respectievelijke akten van hoofd- en ondersplitsing. -----

5. Reserve- en/of onderhoudsfondsen -----

In het verkochte is begrepen het aandeel van verkoper in de reserve- en/of-----
onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars. Aangezien de vereniging
van eigenaars kort geleden is opgericht, is die vereniging nog niet actief en is --
het reservefonds **nihil**. -----

H. BIJDRAGE OPENBARE PARKEERGARAGE-----

1. Verkoper en koper verwijzen te deze naar het bepaalde in artikel 19 lid 3 van --
de koopovereenkomst, woordelijk luidende als volgt: -----

"3. *Kosten openbaar parkeren* -----

*In het hiervoor in de overwegingen van deze overeenkomst genoemde-----
project Hyde Park worden openbare parkeerplaatsen in een separate -----
parkeergarage aangelegd t.b.v. het realiseren van een autoluwe wijk. -----*

*In de akte van levering zal een kwalitatieve verplichting met een ketting- --
en boetebeding worden opgenomen met betrekking tot het verplicht door --
de koper en alle opvolgende eigenaren/gebruikers moeten bijdragen in de*

*kosten van het onderhoud en de instandhouding van die openbare -----
parkeerplaatsen in het voormelde Hyde Park. -----
Deze kosten, in aanvang bedragende zes euro (€ 6,00) (inclusief eventuele
belastingen) per maand zullen via de servicekosten van de vereniging-----
worden voldaan aan de betreffende eigenaar van de openbare-----
parkeerplaatsen in een separate parkeergarage. De kosten zullen jaarlijks
worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de -----
Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale ----
consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld
op de meest recente tijdbasis." -----*

2. Ter uitvoering van het vorenstaande verklaren verkoper en koper hierbij dat de verplichting zoals in artikel 19 lid 3 van de koopovereenkomst omschreven en zoals hiervoor geciteerd, geldt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in ----- artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting ook zal ----- gelden voor rechtsopvolgers van koper in enige goederenrechtelijke ----- gerechtigdheid tot het verkochte en degenen die van koper of diens ----- rechtsopvolgers een recht tot gebruik van het verkochte krijgen mede gebonden zullen zijn. Voor zover nodig verklaart koper de hiervoor bedoelde verplichting te aanvaarden. -----

De verschenen persoon sub 1, handelend namens verkoper en als schriftelijk --- gevolmachtigde van: -----

- **HP Ontwikkeling 6 Management B.V.**, een besloten vennootschap met--- beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te--- Amsterdam, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1,----- ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 68178182,----- die bij het verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid --- van: -----

- I. beherend vennoot voor rekening en risico van **HP Ontwikkeling 6** --- **C.V.**, een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht,----- statutair gevestigd te Diemen, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer----- 68205856;-----

- II. zelfstandig bevoegd bestuurder van **Stichting Bewaarder HP 6**, een - stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam,----- kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 68183984;-----

HP Ontwikkeling 6 Management B.V. in haar hoedanigheid van beherend vennoot van HP Ontwikkeling 6 C.V. hierna te noemen: '**HP 6**'; en----- Stichting Bewaarder HP 6 hierna te noemen: '**bewaarder 6**'. ----- HP 6 en bewaarder 6 zijn tezamen eigenaar van de hiervoor gemelde----- separate parkeergarage die is gelegen aan de Neptunusstraat te Hoofddorp (kadastrale aanduiding gemeente Haarlemmermeer, sectie AL nummer ---- 889); HP 6 voor wat betreft de gerechtigdheid in economische zin en ----- bewaarder 6 voor wat betreft de gerechtigdheid in juridische zin. HP 6 en - bewaarder 6 tezamen hierna te noemen: "HPO 6"; -----

verklaart het recht – voor zover nodig ten behoeve van HPO 6 – te aanvaarden.

3. Voor zover de verplichting van koper zoals in artikel 19 lid 3 van de----- koopovereenkomst omschreven en zoals hiervoor geciteerd niet bestaat uit een

dulden of een niet doen en zodoende niet kan worden vastgelegd middels een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, wordt bedoelde verplichting van koper hierbij als kettingbeding aan koper opgelegd – voor zover nodig ten behoeve van HPO 6 – en mitsdien onder de verplichting van koper om bij enige overdracht onder bijzondere titel deze verplichting alsmede het onder dit artikel bepaalde aan zijn/haar rechtsopvolger(s) op te leggen en deze te verplichten om deze bepaling wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) bij elke volgende overdracht onder bijzondere titel zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van HPO 6. De verschenen persoon sub 1, handelend namens verkoper en HPO 6, verklaart het kettingbeding met bijbehorend boetebeding – voor zover nodig ten behoeve van HPO 6 – te aanvaarden.

I. DOORVERKOOP TIJDENS DE BOUW

Te dezen wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 20 van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

- "1. De koper verplicht zich het verkochte, tot het moment dat het verkochte door de ondernemer aan de koper is opgeleverd, niet aan derden te zullen doorverkopen (ook niet in economische zin), een en ander behoudens het hierna bepaalde.*
- 2. Het in lid 1 van dit artikel 20 bepaalde is niet van toepassing in geval:*
 - a. van verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;*
 - b. van executoriale verkoop door een hypothecaire schuldeiser (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek);*
 - c. de verkoper vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend voor de verkoop. De verkoper zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden weigeren te verlenen, maar kan wel eventuele voorwaarden aan de verkoop verbinden, waaronder het afdragen van een deel of het geheel van de winst.*
- 3. Bij niet of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel verbeurt de koper ten behoeve van de verkoper een dadelijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist."*

J. VOLMACHT TOT HET EVENTUEEL AANPASSEN/WIJZIGEN VAN REGLEMENT EN SPLITSINGSPLAN

Koper verleent bij deze volmacht aan zowel iedere medewerker van notariskantoor Gopisingh Van Os Notarissen, als aan het bestuur van de vereniging, zulks met de macht van substitutie, om zo nodig, namens hem te verschijnen bij een akte van rectificatie en/of wijziging van de akten splitsing, indien mocht blijken dat (een van) deze splitsingsakten wijziging behoeft/behoeven. De hier bedoelde volmacht eindigt één jaar nadat het laatste deel van het gebouw door de ondernemer aan de desbetreffende eigenaar(s) is opgeleverd.

K. DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig 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 te dezen

nodig mocht zijn. -----

L. VOLMACHTEN -----

De voormelde volmachten waaraan de verschenen persoon sub 1 zijn bevoegdheid-
ontleent zijn verstrekt bij onderhandse akte(n), die (in kopie) zijn gehecht aan: -----

- een akte van depot, op dertig november tweeduizend twintig (30-11-2020) -----
verleden voor mr. S.J. van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer;-----
 - een akte van depot op twee december tweeduizend twintig (02-12-2020)-----
verleden voor mr. S.J. van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer;-----
- en van welke volmacht(en) mij, notaris, derhalve genoegzaam is gebleken. -----

M. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING-----

1. Verkoper verklaart dat hij ter zake van de levering van het verkochte handelt --
als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968. -
2. Het verkochte kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van --
de Wet op de omzetbelasting 1968. De levering van het verkochte is aldus op--
grond van artikel 11, lid 1, onder a, sub 1, van de Wet op de omzetbelasting----
1968 van rechtswege aan de heffing van omzetbelasting onderworpen. -----
3. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Ter zake van de verkrijging--
van het verkochte door koper doet koper hierbij een beroep op de -----
overdrachtsbelasting van artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet op----
belastingen van rechtsverkeer. Het bepaalde in artikel 15, lid 4, van de Wet op--
belastingen van rechtsverkeer is niet van toepassing. Mitsdien is ter zake van --
de verkrijging van het verkochte geen overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

N. SLOTBEPALINGEN-----

Tenslotte hebben de verschenen personen verklaard: -----

- voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen van ---
kracht hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is -----
overeengekomen;-----
- partijen kunnen geen ontbinding van voormelde overeenkomst van verkoop en
koop vorderen. -----

SLOT, -----

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

WAARVAN AKTE,-----

in minuut is verleden te Haarlemmermeer op de datum als in het hoofd van deze akte ---
vermeld. -----

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

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij,---
notaris, ondertekend om veertien uur en veertig minuten (**14:40u**) -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Quins