

OVEREENKOMST TOT UITGIFTE IN ERFPACHT
perceel bouwterrein op bedrijventerrein Breekland te Oudkarspel

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE LANGEDIJK**, kantoorhoudende Vroedschap 1 te 1722 GX Zuid-Scharwoude, postadres: Postbus 15, 1723 ZG Noord-Scharwoude,
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door,
....., daartoe bevoegd op grond van, ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato,
hierna ook te noemen de "gemeente"; en

2. de heer/mevrouw, wonende aan,
te, geboren te op, (houder van: afgegeven open geldig tot),
ten deze handelend als alleen/zelfstandig bevoegd directeur, van statutair gevestigd te en kantoorhoudende te,, ingeschreven in het handelsregister onder nummer,
en als zodanig bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen,
..... hierna ook te noemen de "erfpachter",

de Gemeente Langedijk en hierna gezamenlijk ook te noemen partijen,

verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Uitgifte van het recht van erfpacht

De gemeente verbindt zich aan erfpachter te doen uitgeven en erfpachter verbindt zich in erfpacht te verkrijgen met inachtneming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald:
een perceel bouwterrein gelegen op bedrijventerrein Breekland te Oudkarspel, gemeente Langedijk, kadastraal bekend gemeente Langedijk, sectie, nummer, groot (..) are,
hierna ook te noemen: de "grond".

Erfpachter verklaart in het kader van de consumentenbescherming van artikel 7:2 B.W.:

- dat erfpachter volgens eigen verklaring geen "consument" is in de zin van artikel 7:2.1 B.W.
- dat de "bedenktijd" daarom op deze overeenkomst niet van toepassing is;

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de volgende bedingen:

Artikel 1: aktepassering

- a. De voor de vestiging van het recht van erfpacht vereiste notariële akte zal worden verleden ten overstaan van mr. M.J.P. van Reeuwijk, notaris te Langedijk, danwel zijn plaatsvervanger of opvolger, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken nadat vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op grond van het bepaalde in deze overeenkomst kan worden ontbonden, en erfpachter een omgevingsvergunning heeft verkregen ten aanzien van de bouw van een bedrijfsgebouw overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst danwel in de bijbehorende documenten.
- b. Erfpachter is aan de gemeente geen vergoeding verschuldigd wegens de vestiging van het recht van erfpacht.
De grond wordt per de datum van ondertekening van de notariële akte van vestiging zoals hiervoor bedoeld aan erfpachter uitgegeven voor onbepaalde tijd.

Erfpachtscanon:

- A. Erfpachter is canon verschuldigd vanaf het moment van vestiging van het recht van erfpacht
- B. 1. De canon dient bij vooruitbetaling te worden voldaan, telkens in één (1) termijn op één januari van ieder jaar, voor de eerste maal op één januari De canon voor het jaar bedraagt euro (€) en is als volgt berekend: vier zeventig/honderdste procent (4,70 %) over euro (€) (zijnde de grondwaarde berekend naar éénhonderdachtentwintig euro (€ 128,00) per vierkante meter).
2. Alle betalingen door erfpachter aan de gemeente te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door partij(en) aan te geven wijze.
3. De canon wordt telkens na verloop van een periode van één (1) jaar (derhalve voor de eerste keer per één januari) als volgt herzien:
- gemelde grondwaarde per vierkante meter wordt jaarlijks herzien, voor het eerst op één januari, doordat deze vanaf één januari wordt geïndexeerd aan de hand van het "Consumentenprijsindexcijfer". Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het consumentenprijsindexcijfer, reeks "alle huishoudens", normale index zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (2006 = 100) dan wel enig daarvoor in de plaats komend indexcijfer.
 - gemeld rentepercentage van vier zeventig/honderdste procent (4,70 %) zal steeds na tien (10) jaar worden herzien, derhalve voor de eerste maal op één januari, en zal alsdan worden vastgesteld door de eigenaar aan de hand van de interne rekenrente (zijnde het gemiddelde rentepercentage dat de gemeente aan derden betaald in verband met de door de gemeente ter leen ontvangen gelden), vermeerderd met een opslag van één procent (1%) voor beheer en risico.
- c. Indien de akte van uitgifte in erfpacht niet binnen de in sub a. van dit artikel gestelde termijn is gepasseerd, is de erfpachter in verzuim en zal het bepaalde in na te melden artikel 19 van toepassing zijn.
- d. Deze overeenkomst is mede aangegaan onder de bepalingen en bedingen zoals opgenomen in:
- het vigerende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor "Breekland fase 1";
 - de beleidsnotities "Breekland terreininrichting" en Breekland erfafscheidingen";
 - de statuten van de vereniging Parkmanagement;
 - de beheersregeling van de vereniging Parkmanagement;
- van welke documenten erfpachter een kopie verklaard te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
- e. Partijen verbinden zich ter uitvoering van deze overeenkomst medewerking te verlenen aan het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht ten behoeve van erfpachter.

Artikel 2: kosten

- a. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder begrepen het kadastrale recht, en de eventuele kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de gemeente.
Wegens de vestiging van de erfpacht is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
- b. De wegens de vestiging van de erfpacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van erfpachter, waarbij is rekening gehouden met een percentage van eenentwintig procent (21%). Indien door wijziging van de wet- en regelgeving dit percentage wordt gewijzigd zal het gewijzigde percentage aan erfpachter worden doorberekend.
- c. Indien de notariële akte voor de vestiging van het recht van erfpacht wordt gepasseerd in het jaar ..., dan komen alle belastingen en lasten, die ter zake van de grond en de opstal(len) worden geheven per voor rekening van erfpachter.

Artikel 3: levering

- a. De grond wordt in erfpacht uitgegeven in de staat en toestand, waarin het zich bevindt op de datum van het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht.
- b. De grond wordt in erfpacht uitgegeven met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, hypothecaire inschrijvingen en beslagen.
- c. Voor zover aan de gemeente bekend zijn er ten aanzien van de grond geen lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf of van kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek, anders dan in deze overeenkomst gemeld.
- d. de gemeente garandeert ten tijde van het ondertekenen van de akte van uitgifte in erfpacht bevoegd te zijn tot de uitgifte in erfpacht van de grond.

Artikel 4: aanvaarding, ingebruikneming en splitsingsverbod

- a. Erfpachter aanvaardt het recht van erfpacht van de grond in eigen gebruik en genot zodra de akte van uitgifte in erfpacht is gepasseerd
- b. Erfpachter is voornemens om de in erfpacht uitgegeven grond te gebruiken als bouwterrein voor de bouw van een bedrijfsgebouw, zulks overeenkomstig de omgevingsvergunning, het vigerende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor Breekland fase 1.
- c. De grond wordt in erfpacht aan erfpachter uitgegeven in bouwrijpe staat.
- d. De erfpachter mag het erfpachtsrecht niet splitsen zonder uitdrukkelijke toestemming van de gemeente Langedijk.

Artikel 5: nutsvoorzieningen, aansluitingen en vergunningen

- a. Breekland fase 1 is toegerust met de standaard nutsvoorzieningen: elektriciteit, gas en waterleiding.
De aanleg vindt plaats in een leidingstrook in het openbaar gebied langs de erfgrans, alles volgens standaardnormen.
- b. De kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de erfpachter.
- c. Breekland fase 1 is voorzien van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, bestaande uit drie stelsels (met drie aparte aansluitingen):
 1. één voor schoon hemelwater;
 2. één voor vuil hemelwater;
 3. één voor vuilwater.Erfpachter is verplicht de opstellen welke gesticht zullen worden op de grond aan te sluiten op de juiste gemeentelijke rioleringsstelsels en aangesloten te houden. De aansluitkosten op de riolering komen voor rekening van de gemeente en de gemeente is hiervoor opdrachtgever.
- d. De inrit op de bouwkaavel dient door de erfpachter te worden aangelegd en bekostigd. Ter zake van de uitvoering van de aan de openbare weg aansluitende terreinverhardingen dient overleg te worden gepleegd met de gemeente.
- e. De kosten in verband met de verkrijging van een omgevingsvergunning zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 6: Over-/ondermaat

Indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 7: bouwplicht

- a. Met de bouw van de opstal(len) op de grond moet worden begonnen binnen 3 (drie) maanden na de datum van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen. De bouw dient plaats te vinden in een continu bouwproces. Met de

bouw mag echter niet eerder worden begonnen dan nadat de grond aan de erfpachter in erfpacht is uitgegeven, derhalve nadat de notariële akte van uitgifte in erfpacht is gepasseerd.

- b. De voltooiing van de opstal(len) dient plaats te vinden binnen 12 (twaalf) maanden na aanvang van de bouw. Het ijkpunt hiertoe is de gereed melding.
- c. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Langedijk kunnen van het hiervoor genoemde onder 7.a. en 7.b. bepaalde ontheffing verlenen op grond van gebleken hardheid.

Artikel 8: gedogen kabels en leidingen

- a. Erfpachter moet het leggen, hebben, onderhouden en zo nodig vernieuwen of verwijderen van kabels, leidingen en riolering en daarbij behorende onderdelen in de grond gedogen en zal dientengevolge nimmer een schadeclaim kunnen indienen.
- b. De verplichtingen zoals vermeld in artikel 8 onder a. dienen als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek aan erfpachter te worden opgelegd.
- c. Met de sub 8.a genoemde werkzaamheden zal niet eerder worden begonnen dan na voorafgaande kennisgeving aan de eigenaar, erfpachter en eventuele gebruiker van de grond. met dien verstande echter dat bedoelde voorafgaande kennisgeving niet hoeft plaats te vinden als het gaat om werkzaamheden die geen uitstel dulden.

Artikel 9: Ontheffing afgifte titelbescheiden

Erfpachter ontheft de gemeente van haar verplichting de titelbescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het BW aan hem af te geven.

Artikel 10: milieubepaling

De gemeente garandeert dat de grond zonder beperkingen geschikt is voor bedrijfsbestemming voor de milieucategorieën die in het vigerende bestemmingsplan voor Breekland fase 1 genoemd zijn.

Artikel 11: verbod voortijdige verkoop

- a. Het is erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht van de grond met de eventueel daarop staande en in aanbouw zijnde opstallen te verkopen en te leveren voordat de te bouwen opstal(len) overeenkomstig de omgevingsvergunning geheel zijn voltooid, uitgezonderd executoriale verkoop ingevolge artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en bij verkoop overeenkomstig het bepaalde in punt 11.b.
- b. Erfpachter verplicht zich bij een voorgenomen voortijdige verkoop het recht van erfpacht - met de eventueel daarop reeds gestichte opstallen - aan de Gemeente Langedijk aan te bieden en wel vrij op naam. De gemeente Langedijk zal binnen 1 (een) maand na aanbidding beslissen.
Ingeval de Gemeente Langedijk de eventueel alsdan reeds gestichte opstallen wenst te slopen zullen de sloopkosten voor rekening van (de huidige) erfpachter komen. De Gemeente Langedijk kan het aanbod aanvaarden, dan wel onder nader te stellen voorwaarden vrijstelling verlenen van het hierbij in artikel 11 bepaalde.

Artikel 12: parkmanagement

- a. Erfpachter is ermee bekend dat ten behoeve van het parkmanagement van het bedrijventerrein een vereniging is opgericht, genaamd: "Vereniging Parkmanagement Breekland", gevestigd te Langedijk, hierna te noemen "de vereniging".
- b. Erfpachter verklaart een exemplaar te hebben ontvangen van:
 - de statuten van de vereniging,
 - de beheersregeling,
 - een omschrijving van het parkmanagement.
- c. Hoewel erfpachter niet verplicht wordt om lid te worden en te blijven van deze vereniging, verplicht erfpachter zich om per vierkante meter (centiare) in erfpacht uitgegeven grond op het bedrijventerrein een bedrag per jaar te voldoen. Dit bedrag

wordt door de verenigde vergadering vastgesteld en zal gelden voor het basispakket. Dit basispakket kan naar keuze worden uitgebreid.

- d. De gezamenlijke eigenaren/erfpachters zullen met het verenigingsbestuur in de eerste vergadering van de vereniging prestatieafspraken maken met betrekking tot het beheer van het verkochte (het eigen terrein) met inachtneming van het gestelde in artikel 14.
- e. De taken van de parkbeheerder (= verenigingsbestuur) en de wijze van het beheren van het bedrijventerrein zijn vastgelegd in de statuten van de vereniging. Erfpachter verplicht zich reeds nu om de verplichtingen welke uit deze prestatieafspraken voortvloeien na te leven.

Artikel 13: bouwbepalingen

- a. De op de grond te bouwen opstal(len) moet(en), voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg, in goede staat worden gebracht en gehouden, dit ter beoordeling van burgemeester en wethouders van de Gemeente Langedijk.
- b. De grond welke onbebouwd blijft dient te worden ingericht volgens een door of namens Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Langedijk goed te keuren inrichtingsplan, welk inrichtingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning moet zijn goedgekeurd, en ook deze terreininrichting dient in goede staat te worden gehouden.
- c. Het bouwplan en de uitvoering daarvan dienen te voldoen aan de voorschriften duurzaam bouwen op basis van Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw Nieuwbouw.

Artikel 14: bepalingen ten aanzien van terreininrichting en erfafscheiding.

- a. De erfverharding van de in erfpacht uitgegeven grond dient te bestaan uit betonstraatstenen, T3-stenen of streetprint-asfalt. De kleur van de betonstraatstenen en de T3 stenen dient grijs te zijn, is kleurecht en voorzien van een slijtlaag van gebroken natuursteen.
- b. Parkeerplaatsen dienen te worden uitgevoerd in een afwijkende kleur, antraciet en kleurecht.
Afwijkingen van genoemde kleuren en materialen zijn alleen mogelijk achter het verlengde van de voorgevel van het bedrijfspand; afwijkingen dienen te worden voorzien van een deugdelijke onderbouw en ter beoordeling te worden voorgelegd aan het kwaliteitsteam Breekland.
- c. De inrit tussen openbare weg en eigen terrein wordt aangelegd en onderhouden door erfpachter en moet worden uitgevoerd in open verharding.
- d. De erfafscheiding die wordt geplaatst op de aan de weg gelegen bouwperceelgrens, inclusief minimaal de eerste 15 meter van de aansluitende zijdelingse perceelgrens, dient te worden uitgevoerd als spijlenafrostering in staal, maximaal 2 meter hoog, kleur antraciet.
De erfafscheiding die wordt geplaatst op de zijdelingse perceelgrens mag, vanaf 15 meter van de aan de straat gelegen bouwperceelgrens, worden uitgevoerd als gaashekwerk in staal, maximaal 2 meter hoog, kleur antraciet.
- e. De terreininrichting en de erfafscheiding(en) moeten voldoen aan de beleidsnotities 'Breekland terreininrichting' en 'Breekland erfafscheiding'.
- f. Het is *niet* toegestaan om terreinverlichting met natriumlampen toe te passen.

Artikel 15: beheer in erfpacht uitgegeven grond.

- a. Erfpachter verplicht zich jegens de Gemeente Langedijk de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitplan Breekland in acht te nemen.
- b. De keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is van toepassing op de oevers en waterpartijen.
- c. Voor het overige wordt voor het beheer van het eigen terrein verwezen naar de art. 12 d. en e.

Artikel 16: parkeerplaatsen

- a. Erfpachter is verplicht personenauto's, welke toebehoren aan de onderneming of aan eventuele werknemers van de onderneming, dan wel vrachtwagens te stallen op de in erfpacht uitgegeven grond en niet toe te staan dat deze personenauto's dan wel vrachtwagens in de Gemeente Langedijk op de openbare weg worden geparkeerd.
- b. Hiertoe is erfpachter verplicht de voorgeschreven parkeerplaatsen, zoals vermeld in de onherroepelijk verleende omgevingsvergunning, op eigen terrein aan te leggen. Op basis van de normering zou erfpachter op de in erfpacht uitgegeven grond ... parkeerplaatsen moeten aanleggen.

Artikel 17: boete- en kettingbeding

- a. De hiervoor in artikel 4 onder d, artikel 5. onder b, c, d en e, artikel 7, artikel 11, artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15, artikel 16, (het onderhavige) artikel 17, artikel 18 en de in artikel 19 onder a en b vermelde verplichtingen, inclusief de boetebedingen, alsmede het onderhavige kettingbeding, dienen, voor zover nog van toepassing, bij elke (overeenkomst strekkende tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding, (overeenkomst strekkende tot) verdeling, overeenkomst strekkende tot verhuring of iedere andere wijze van ingebruikgeving of toekenning van een zakelijk recht op de grond/het recht van erfrecht aan de huurders/gebruikers, de opvolgende eigenaren/erfpachters of anderszins zakelijk gerechtigden te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de Gemeente Langedijk (grondeigenaar) dan wel de rechthebbende, op verbeurte van een zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete van € 20.000,00 ten behoeve van de gemeente, voor iedere niet-oplegging van het onderhavige kettingbeding.
Bedoelde artikelen dienen woordelijk te worden opgenomen in de notariële akte.
- b. De hiervoor in artikel 12c gemelde verplichting om per vierkante meter in erfpacht uitgegeven grond bij te dragen aan de kosten van het parkmanagement zolang erfpachter de grond of een gedeelte daarvan in erfpacht heeft, of een zakelijk genotsrecht daarvan heeft, zal in de in artikel 1 bedoelde akte tot uitgifte in erfpacht, ten behoeve van de vereniging, van erfpachter worden bedongen op straffe en verbeurte van een direct opeisbare boete van € 20.000,00 per overtreding en van € 250,00 per dag waarop de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de vereniging om de meerdere schade en/of nakoming te vorderen.
Daarnaast zal in die akte de verplichting aan erfpachter worden opgelegd om de door de vereniging vastgestelde of vast te stellen reglementen, statuten of besluiten na te leven, zulks op straffe van de in de vorige alinea vermelde boetebedragen.
De hiervoor vermelde verplichtingen houden tevens in dat erfpachter bij overdracht van het recht van erfpacht, dan wel een gedeelte daarvan dan wel een zakelijk genotsrecht daarvan, die verplichtingen aan de wederpartij zal moeten opleggen ten behoeve van de vereniging, zulks op straffe en verbeurte van een direct opeisbare boete groot € 20.000,00 ten behoeve van de vereniging.
Indien erfpachter de in erfpacht uitgegeven grond, dan wel een gedeelte daarvan, dan wel een zakelijk genotsrecht daarvan in gebruik afstaat aan een gebruiker is erfpachter verplicht de hiervoor vermelde verplichtingen ten behoeve van de vereniging op te leggen aan die gebruiker op straffe van verbeurte van laatstgemelde boete.

Artikel 18: boete

- a.
 - 1. Bij niet-nakoming van, artikel 5 onder c, artikel 7 en artikel 15 wordt door het enkele feit van de niet-nakoming en zonder dat ingebrekestelling is vereist, door erfpachter ten behoeve van de Gemeente Langedijk een boete verbeurd van € 20.000,00, welke boete onmiddellijk opeisbaar is.
 - 2. Bij niet-nakoming van artikel 4 onder d en artikel 11 wordt door het enkele feit van de niet-nakoming en zonder dat ingebrekestelling is vereist, door erfpachter ten behoeve van de Gemeente Langedijk een boete verbeurd van € 100.000,00, welke boete onmiddellijk opeisbaar is.
- b. Bij niet-nakoming van artikel 16, nadat ter zake door burgemeester en wethouders van de Gemeente Langedijk een schriftelijke aanwijzing is gegeven, is erfpachter aan de

Gemeente Langedijk een boete verschuldigd van € 100,00 per dag dat de niet-nakoming voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar is.

Artikel 19: ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

- a. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
- b. Indien de gemeente of erfpachter, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende twee weken tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn sub 19.a bedoelde verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keus tussen:
 - uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van twee weken voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de grondwaarde ad €550.000,00; of
 - de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van 10% van de grondwaarde ad €550.000,00.Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij naast de boete recht op aanvullende schadevergoeding.
- c. Over de boete is omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 20. Ondeelbaarheid / Hoofdelijkheid

1. De uit deze Overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. Partijen verklaren dat zij kennis hebben genomen van de inhoud en de gevolgen van deze Overeenkomst en de daarbij gesloten bijlagen voordat zij deze Overeenkomst hebben ondertekend, alsmede dat de gevolgen van deze Overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.
2. Ingeval twee of meer (rechts)personen in het hoofd van deze Overeenkomst als Erfpachter zijn genoemd, geldt het volgende:
 - a. Deze personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat zij elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de vestiging van het recht van erfpacht;
 - b. Deze personen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 21. Opzegging

De erfpacht kan door de gemeente uitsluitend worden opgezegd in de gevallen zoals in gemeld ontwerp van de akte van uitgifte in erfpacht en in de wet is voorzien en onder de aldaar vermelde bepalingen en bedingen.

Opzegging en afstand door de erfpachter zijn uitgesloten.

Artikel 22. Bepalingen uit de akte vestiging recht van erfpacht

In de akte vestiging recht van erfpacht komt ondermeer het navolgende voor:

“De comparanten verklaarden:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. *De gemeente Langedijk(eigenaar) is eigenaar van het navolgende registergoed: **een perceel bouwterrein gelegen op bedrijventerrein Breekland te Oudkarspel, gemeente Langedijk, kadastraal bekend gemeente Langedijk, sectie .., nummer .., groot are,** hierna te noemen: “de zaak of het registergoed”;*
2. *Het registergoed werd door eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting, op verleden voor, notaris te Langedijk.*

B. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het registergoed zijn aan eigenaar geen bijzondere lasten en beperkingen bekend.

C. OVEREENKOMST TOT HET VERLENEN VAN ERFPACHT

Eigenaar en erfpachter hebben op * een overeenkomst gesloten, waarbij eigenaar zich heeft verbonden om aan erfpachter een erfpacht te verlenen en waarbij erfpachter zich heeft verbonden tot het van eigenaar aanvaarden van een erfpacht op: **de zaak/het registergoed;**

door erfpachter te gebruiken als bouwterrein voor de bouw van een bedrijfsgebouw, zulks overeenkomstig de omgevingsvergunning, het vigerende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor "Breekland fase 1".

Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het registergoed niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter daaraan enig recht.

Ten aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de eigenaar het volgende meegedeeld: hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Overig

1. Erfpachter is aan eigenaar geen vergoeding verschuldigd wegens de vestiging van het recht van erfpacht.
2. Het bepaalde in de overeenkomst blijft tussen eigenaar en erfpachter onverkort van kracht, tenzij daarvan bij deze akte nadrukkelijk is afgeweken.

D. VERLENING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

Ter uitvoering van de overeenkomst wordt door eigenaar gevestigd en door erfpachter aanvaard het recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 Burgerlijk Wetboek.

Ter zake het recht van erfpacht gelden de navolgende bepalingen:

Artikel 1

Duur van het recht van erfpacht

Het recht van erfpacht is ingegaan op heden - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum"- en is voor onbepaalde tijd, behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 11 dan wel de overige in de wet genoemde gronden.

Artikel 2

Bestemming

1. De zaak is bestemd als bouwterrein (ondergrond en erf) voor de bouw van een bedrijfsgebouw, zulks overeenkomstig de omgevingsvergunning, het vigerende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor "Breekland fase 1", in welk bedrijfsgebouw erfpachter, na de realisatie daarvan, een onderneming zal exploiteren. Erfpachter verbindt zich tot het stichten van het betreffende bedrijfsgebouw en tot de instandhouding daarvan na voltooiing, zoals hierna nader omschreven. De erfpachter dient de zaak te gebruiken naar de eisen gesteld aan een rationele bedrijfsvoering en conform het vigerend vigerende bestemmingsplan.
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.
3. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de zaak.

Artikel 3

De inrichting en ingebruikneming van de grond

1. De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden en binnen de termijnen:
 - a. de grond te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente Langedijk goedgekeurde bouwplan;
 - b. de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden, zulks met inachtneming van het gestelde in de hierna te noemen bepalingen ten aanzien van terreininrichting en erfafscheiding (en zoals nader uitgewerkt in de beleidsnotities "Breekland terreininrichting" en Breekland erfafscheidingen", van welke beleidsnotities erfpachter verklaart een kopie te hebben ontvangen en zich te verbinden tot

- getrouwe naleving daarvan);
- c. de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig in deze akte aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden, zulks met inachtneming van het gestelde in de hierna te noemen danwel in de met de gemeente overeengekomen of nog overeen te komen bepalingen daaromtrent;
 - d. de grond en opstallen overeenkomstig de in deze akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.
2. De eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter ontheffing verlenen van een of meer der in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in deze akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen kunnen zij daaraan voorwaarden verbinden.

Artikel 4

Het gebruik overeenkomstig de bestemming

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

Artikel 5

Instandhouding van de opstallen

1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in deze akte aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.
4. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu -waaronder die van de bodem- wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.
5. De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon.

Artikel 6

Canon. Herziening canon. Betalingen

- A. Erfpachter is vanaf canon aan de eigenaar verschuldigd.
- B.
 1. De canon dient bij vooruitbetaling te worden voldaan, telkens in één (1) termijn op één januari van ieder jaar, voor de eerste maal op één januari De canon voor het jaar bedraagteuro (€) en is als volgt berekend: vier zeventig/honderdste procent (4,70 %) over euro (€) (zijnde de grondwaarde berekend naar éénhonderdachtentwintig euro (€ 128,00) per vierkante meter).
 2. Alle betalingen door erfpachter aan eigenaar te doen, zullen moeten geschieden

zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door partij(en) aan te geven wijze.

3. De canon wordt telkens na verloop van een periode van één (1) jaar (derhalve voor de eerste keer per één januari) als volgt herzien:
 - gemelde grondwaarde per vierkante meter wordt jaarlijks herzien, voor het eerst op één januari, doordat deze vanaf één januari wordt geïndexeerd aan de hand van het "Consumentenprijsindexcijfer".
Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het consumentenprijsindexcijfer, reeks "alle huishoudens", normale index zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (2006 = 100) dan wel enig daarvoor in de plaats komend indexcijfer.
 - gemeld rentepercentage van vier zeventig/honderdste procent (4,70 %) zal steeds na tien (10) jaar worden herzien, derhalve voor de eerste maal op één januari, en zal alsdan worden vastgesteld door de eigenaar aan de hand van de interne rekenrente (zijnde het gemiddelde rentepercentage dat de gemeente aan derden betaald in verband met de door de gemeente ter leen ontvangen gelden), vermeerderd met een opslag van één procent (1%) voor beheer en risico.

Artikel 7

Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt erfpachter het risico van het registergoed.
2. Erfpachter aanvaardt het registergoed in de feitelijke staat, waarin de grond zich op heden bevindt.

Artikel 8

Zakelijke lasten en belastingen

1. Indien de notariële akte voor de vestiging van het recht van erfpacht wordt gepasseerd in het jaar ..., dan komen alle belastingen en lasten, die ter zake van de grond en de opstal(len) worden geheven per voor rekening van erfpachter.

Artikel 9

Garanties. Bodemonderzoek

1. Eigenaar garandeert dat het recht van erfpacht:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van erfpacht bepaalde;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde;alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van erfpacht zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.
2. Voorts garandeert eigenaar:
 - a. het registergoed is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd; het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
 - b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door erfpachter of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
 - c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
3. Door de eigenaar is in het jaar tweeduizend vijf opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven aan Grondslag B.V., kantoorhoudende te Heerhugowaard, bekend onder projectnummer 9801.
Partijen zijn het erover eens dat uit het rapport niet is gebleken dat de grond of

het grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging voor erfpachter redelijkerwijze niet aanvaardbaar is te achten.

Het risico dat achteraf blijkt dat niet in voornoemd rapport gesignaleerde verontreiniging in de grond aanwezig is, is geheel voor rekening van erfpachter.

Artikel 10

Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur

1. *Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar:
 - a. worden overgedragen;
 - b. worden toebedeeld;
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van erfpacht op een gedeelte van de zaak;
 - d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.*
2. *Indien het recht van erfpacht door erfpachter in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten niet zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden. Erfpachter verplicht zich een daartoe strekkend beding in de akte van splitsing op te nemen.*
3. *Erfpachter zal bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten de eigenaar afschriften toezenden van de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende splitsingsreglement.*
4. *Erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van ondererfpacht te vestigen.*
5. *Erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven.*
6. *Eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.*
7. *Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.*
8. *Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.*

Artikel 11

Einde recht van erfpacht

1. Opzegging
 - a. *Erfpachter is niet bevoegd het recht van erfpacht op te zeggen.*
 - b. *Eigenaar kan het recht van erfpacht opzeggen indien erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen.*

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploot zal dienen te liggen.
2. Uitsluiting / afstand

Van het recht van erfpacht kan geen afstand worden gedaan.
3. Bodemonderzoek
 - a. *Na het beëindigen van het recht van erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van eigenaar en erfpachter door een - na gemeenschappelijk overleg te bepalen - ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater*

te laten uitvoeren.

- b. De eigenaar kan, wanneer erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten. Dit laat onverlet dat de kosten van het onderzoek voor de helft voor rekening van erfpachter komen.

Artikel 12

Wegnemingsrecht/ retentierecht

1. De erfpachter heeft bij het einde van de erfpacht de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen, mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt.
2. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen erfpachter mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 13

Vergoedingsrecht bij einde recht van erfpacht

Erfpachter heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen.

Artikel 14

Niet-nakoming

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van erfpacht, verbeurt erfpachter dan wel eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van eigenaar respectievelijk erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete zoals in deze akte vermeld.
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden eigenaar en erfpachter de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van erfpacht met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

E. SLOTBEPALINGEN

Artikel 15

Kosten

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder begrepen het kadastrale recht, en de eventuele kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de eigenaar. Wegens de vestiging van de erfpacht is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. De wegens de vestiging van de erfpacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van erfpachter, waarbij is rekening gehouden met een percentage van eenentwintig procent (21%). Indien door wijziging van de wet- en regelgeving dit percentage wordt gewijzigd zal het gewijzigde percentage aan erfpachter worden doorberekend.
3. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op het recht van erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch eigenaar noch erfpachter kan zich terzake de onderhavige vestiging van het recht van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
4. Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Als onderdeel van voormeld contract zijn partijen voorts over en weer na te melden kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek met elkaar overeengekomen, mede in verband met de in het project voorkomende situaties, welke

afwijkend zijn van de bepalingen vermeld in titel 4 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke kwalitatieve verplichting als volgt luidt:

" a. Erfpachter moet het leggen, hebben, onderhouden en zo nodig vernieuwen of verwijderen van kabels, leidingen en riolering en daarbij behorende onderdelen in de grond gedogen en zal dientengevolge nimmer een schadeclaim kunnen indienen. Met de hiervoor genoemde werkzaamheden zal niet eerder worden begonnen dan na voorafgaande kennisgeving aan de eigenaar, erfpachter en eventuele gebruiker van de grond. met dien verstande echter dat bedoelde voorafgaande kennisgeving niet hoeft plaats te vinden als het gaat om werkzaamheden die geen uitstel dulden."

Partijen leggen gemelde kwalitatieve verplichting over en weer aan elkaar op en verbinden zich over en weer uitdrukkelijk tot getrouwe nakoming daarvan, waarbij uitdrukkelijk is bedongen dat deze verplichtingen op rechtsopvolgers onder bijzondere titel of degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.

Aanvullend op voormelde kwalitatieve verplichting is nog bepaald dat met de werkzaamheden niet eerder worden begonnen dan na voorafgaande kennisgeving aan de eigenaar, erfpachter en/of gebruiker van het registergoed.

Partijen aanvaarden hetgeen uit het vorenstaande voortvloeit.

RECHT TOT KOOP BLOOT EIGENDOM GROND DOOR ERFPACHTER

a. De erfpachter heeft te allen tijde het recht om het registergoed (de blote eigendom van de grond) te kopen.

De akte van levering wordt verleden voor de notaris, bewaarder van deze minuut, of zijn plaatsvervanger of opvolger.

In de akte van levering zullen alle voor koopovereenkomsten van registergoederen gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. De verschuldigde koopprijs zal bij het verlijden der akte van levering voldaan moeten worden. De kosten (waaronder de verschuldigde belastingen) van de eigendomsverkrijging van de blote eigendom van de grond door de erfpachter zijn voor rekening van de verkrijger (erfpachter), met dien verstande echter dat de kosten van de akte van levering, de kosten van het onderzoek bij het kadaster, de kosten van inschrijving van die akte van levering in het daartoe bestemde register van het kadaster en de over deze kosten verschuldigde omzetbelasting, voor rekening van de gemeente (eigenaar) zullen komen.

In de akte van levering zal worden opgenomen dat het erfpachtsrecht door vermenging teniet gaat en dat de Gemeente Langedijk geen enkele vergoeding aan de verkrijger verschuldigd is wegens de beëindiging van het erfpachtsrecht.

b. De verkoopprijs per vierkante meter grond zal alsdan nader worden vastgesteld waarbij de prijs/waarde per vierkante meter grond zoals opgenomen in de hierboven sub C. genoemde overeenkomst (zijnde grondwaarde berekend naar éénhonderdachtentwintig euro (€ 128,00) exclusief omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting per vierkante meter), geïndexeerd zal worden overeenkomstig sub c van dit artikel, welke indexering zal ingaan op per één januari De grondprijs zal echter nimmer lager zijn dan de grondprijs ad éénhonderdachtentwintig euro (€ 128,00) exclusief omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting per vierkante meter, zoals die bij het berekenen van de canon voor het eerste jaar als uitgangspunt is genomen.

c. De aanpassing van de grondprijs als bedoeld in het vorige lid wordt jaarlijks herzien, voor het eerst op één januari, doordat deze vanaf één januari wordt geïndexeerd aan de hand van het "Consumentenprijsindexcijfer".

Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het consumentenprijs-indexcijfer, reeks "alle huishoudens", normale index zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (2006 = 100) dan wel enig daarvoor in de plaats komend indexcijfer.

d. Indien door de erfpachter gebruik wordt gemaakt van de in lid a bedoelde koopoptie, komen partijen – voor zover mogelijk - reeds nu voor alsdan overeen om, ter voorkoming van herziening van door de gemeente in aftrek te brengen voorbelasting, samen te opteren voor met omzetbelasting belaste levering van de zaak zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 onder a ten 2e van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

e. Indien de akte van levering inzake de koop van het registergoed (de blote eigendom van de grond) door de erfpachter niet op 01 januari van een jaar gepasseerd wordt,

dan zal de per 01 januari van dat jaar door erfpachter aan de gemeente (daadwerkelijk) betaalde canon (lopende termijn) tussen de gemeente en erfpachter per de datum van passeren van de akte van levering worden verrekenend.

BIJZONDERE LASTEN

1. Nutsvoorzieningen, Aansluitingen en vergunningen

- a. *Breekland fase 1 is toegerust met de standaard nutsvoorzieningen: elektriciteit, gas en waterleiding.
De aanleg vindt plaats in een leidingstrook in het openbaar gebied langs de erfgrens, alles volgens standaardnormen.*
- b. *De kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de erfpachter.*
- c. *Breekland fase 1 is voorzien van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, bestaande uit drie stelsels (met drie aparte aansluitingen):
1. één voor schoon hemelwater;
2. één voor vuil hemelwater;
3. één voor vuilwater.
Erfpachter is verplicht de opstallen welke gesticht zullen worden op de grond aan te sluiten op de juiste gemeentelijke rioleringsstelsels en aangesloten te houden. De aansluitkosten op de riolering komen voor rekening van de gemeente en de gemeente is hiervoor opdrachtgever.*
- d. *De inrit op de bouwkafeel dient door de erfpachter te worden aangelegd en bekostigd. Ter zake van de uitvoering van de aan de openbare weg aansluitende terreinverhardingen dient overleg te worden gepleegd met de gemeente.*
- e. *De kosten in verband met de verkrijging van een omgevingsvergunning zijn voor rekening van de erfpachter.*

2. Bouwplicht

- a. *Met de bouw van de opstal(len) op het registergoed moet worden begonnen binnen drie maanden na de datum van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen. De bouw dient plaats te vinden in een continu bouwproces.*
- b. *De voltooiing van de opstallen dient plaats te vinden binnen achttien maanden na aanvang van de bouw. Het ijkpunt hiertoe is de gereedmelding.*
- c. *Indien erfpachter eenentwintig maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning in gebreke is en blijft met de uitvoering van de hiervoor genoemde werkzaamheden, dan kan de gemeente het recht van erfpacht opzeggen, zoals hiervoor vermeld, waarbij de kosten en eventuele belastingen voor rekening van erfpachter komen.*
- d. *Burgemeester en wethouders van de Gemeente Langedijk kunnen van het hiervoor onder 2.a. en 2.b. bepaalde ontheffing verlenen op grond van gebleken hardheid.*

3. Verbod voortijdige verkoop

- a. *Het is erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht van de grond met de eventueel daarop staande en in aanbouw zijnde opstallen te verkopen en te leveren voordat de te bouwen opstal(len) overeenkomstig de omgevingsvergunning geheel zijn voltooid, uitgezonderd executoriale verkoop ingevolge artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en bij verkoop overeenkomstig het bepaalde in punt 3.b.*
- b. *Erfpachter verplicht zich bij een voorgenomen voortijdige verkoop het recht van erfpacht - met de eventueel daarop reeds gestichte opstallen - aan de Gemeente Langedijk aan te bieden en wel vrij op naam. De gemeente Langedijk zal binnen 1 (een) maand na aanbieding beslissen.
Ingeval de Gemeente Langedijk de eventueel alsdan reeds gestichte opstallen wenst te slopen zullen de sloopkosten voor rekening van (de huidige) erfpachter komen. De Gemeente Langedijk kan het aanbod aanvaarden, dan wel onder nader te stellen voorwaarden vrijstelling verlenen van het hierbij in artikel 3 bepaalde.*

4. Parkmanagement

- a. *Erfpachter is ermee bekend dat ten behoeve van het parkmanagement van het bedrijventerrein een vereniging is opgericht, genaamd: "Vereniging*

Parkmanagement Breekland", gevestigd te Langedijk, hierna te noemen "de vereniging", en waarbij het bestuur van de vereniging hierna wordt aangeduid als: "parkbeheerder".

- b. Ter gelegenheid van het tekenen van gemeld koopcontract heeft erfpachter een exemplaar ontvangen van:
 - de statuten van de vereniging,
 - de beheersregeling,
 - een omschrijving van het parkmanagement.*
- c. Ter gelegenheid van het tekenen van de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht heeft erfpachter zich verplicht om per vierkante meter (centiare) eigendom grond op het bedrijventerrein een bedrag per jaar te voldoen, welk bedrag door de verenigde vergadering wordt vastgesteld en zal gelden voor het basispakket. Dit basispakket kan naar keuze worden uitgebreid.*
- d. De gezamenlijke eigenaren en/of erfpachters zullen met de parkbeheerder in de eerste vergadering van de vereniging prestatieafspraken maken met betrekking tot het beheer van het registergoed (het eigen terrein) met inachtneming van het hierna onder 6. bepaalde.*
- e. De taken van de parkbeheerder en de wijze van het beheren van het bedrijventerrein zijn vastgelegd in de statuten van de vereniging. Erfpachter verplicht zich reeds nu om de verplichtingen welke uit deze prestatieafspraken voortvloeien na te leven.*
- f. Erfpachter verbindt zich hierbij tot naleving van het bepaalde van de beheersregeling, welke luidt als volgt:*

"A. Beheersopdracht:

- 1. Het beheer van het bedrijventerrein is opgedragen aan het bestuur van vereniging "Vereniging Parkmanagement Breekland", hierna ook wel aan te duiden als: "parkbeheerder". Deze vereniging heeft tot taak: de ontwikkeling, het onderhoud en het beheer van collectieve voorzieningen van het bedrijventerrein.
Onder "beheer" wordt verstaan het verrichten van alle ten behoeve van het beheer en de exploitatie van het bedrijventerrein Breekland gebruikelijke (rechts-)handelingen, zoals met betrekking tot het onderhoud, het betalen van met het beheer en de exploitatie gemoeide kosten, alsmede alle handelingen die hiermee verband kunnen houden. De beheersopdracht omvat - voor zover nodig - de volmacht van de gezamenlijke eigenaren aan de parkbeheerder tot het verrichten van bedoelde rechtshandelingen.*
- 2. De parkbeheerder is bevoegd een (externe) professionele beheerder van onroerende zaken, hierna ook wel aan te duiden als: "parkmanager", in te schakelen die onder verantwoordelijkheid van de parkbeheerder met de feitelijke uitvoering van het beheer wordt belast. De kosten van de parkmanager komen ten laste van de exploitatie.*
- 3. De parkbeheerder zal ten minste eenmaal per kwartaal en voorts onverwijld op verzoek van een andere eigenaar alle informatie verstrekken betreffende de verrichte of te verrichten (rechts-)handelingen als bedoeld in het vorige lid, alsmede omtrent de financiële resultaten en vooruitzichten van het beheer en de exploitatie van het bedrijventerrein Breekland.*
- 4. De parkbeheerder beheert de middelen ten behoeve van het beheer en de exploitatie, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwing van het bedrijventerrein.
De vereniging kan in haar vergadering (nadere) regels vaststellen met betrekking tot het beheer van die middelen.*
- 5. De parkbeheerder is verplicht de kasmiddelen ten behoeve van het beheer en de exploitatie te plaatsen bij een bank op een rekening genaamd: "Vereniging Parkmanagement Breekland".*

B. Besluiten; vergadering van gezamenlijke eigenaren:

De vergadering van de gezamenlijke eigenaren wordt gehouden zoals bepaald in de statuten vereniging "Vereniging Parkmanagement Breekland", van welke vereniging de eigenaren lid zijn (en wel gedurende de periode dat deze eigenaar is van een registergoed gelegen op het bedrijventerrein Breekland).

C. Financiële verantwoording:

1. *Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de parkbeheerder een exploitatierekening ter zake het bedrijventerrein over dat boekjaar opgesteld.*

Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

2. *Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de gezamenlijke eigenaren door de parkbeheerder vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de onder C.3. bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald, in mindering wordt gebracht.*

Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen als bedoeld onder C.3. de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de gezamenlijke eigenaren worden terugbetaald, tenzij de parkbeheerder voorstelt dit verschil over te boeken naar het volgende boekjaar of de vereniging in haar vergadering anders bepaalt.

Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de gezamenlijke eigenaren dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

3. *Van de lasten als bedoeld onder C.1. wordt jaarlijks door de parkbeheerder een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen met de op grond van die begroting te becijferen door ieder van de gezamenlijke eigenaren verschuldigde voorschotbijdrage en aan de gezamenlijke eigenaren overgelegd. Indien een eigenaar het ingevolge het bepaalde onder C.2. en/of C.3. door hem/haar verschuldigde niet binnen een maand na de vervaldatum heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij/zij over dat verschuldigde van de vervaldatum af een rente verschuldigd, gelijk aan de op de vervaldatum geldende wettelijke rente verhoogd met twee (2) procentpunten, met een minimum van vijf euro (€ 5,00) of zoveel meer als de vereniging in haar vergadering mocht vaststellen.*

4. *De parkbeheerder kan besluiten het bedrijventerrein op kosten van de gemeenschap te verzekeren voor de wettelijke aansprakelijkheid, die voor de gezamenlijke eigenaren als zodanig kan ontstaan.*

D. Boetebepaling en kettingbeding:

De bepalingen van de beheersregeling hiervoor onder A., B. en C. gemeld alsmede hierbij onder D. gemeld dienen -voor zover nodig- bij elke verkoop of levering van het registergoed of een onverdeeld aandeel daarin aan de nieuwe eigenaar (gezamenlijke eigenaren) -of gerechtigde(n) tot een registergoed gelegen op het bedrijventerrein Breekland- worden opgelegd en ten behoeve van de niet-overdragende gezamenlijke eigenaren worden bedongen en aangenomen.

Omtrent deze verplichting tot oplegging is het navolgende overeengekomen:

1. *Voormelde tekst van de hiervoor gemelde artikelen moet woordelijk en in haar geheel worden overgenomen.*
2. *Onder de termen "verkoop" en "levering" als hierboven gebezigd wordt voor de toepassing van het hiervoor bepaalde mede verstaan het*

aangaan van een overeenkomst tot bezwaring van het registergoed met een beperkt genotsrecht casu quo die bezwaring zelve danwel het uitgeven daarvan in een persoonlijk genotsrecht.

Voorts wordt onder "het registergoed" tevens elk deel daarvan verstaan.

3. Tenzij de tekortkoming niet aan de overdragende eigenaar kan worden toegerekend verbeurt deze en zijn rechtverkrijgenden(n) als hoofdelijke schuldenaren voor elke tekortkoming in de nakoming van de in deze akte ten aanzien van de beheersregeling opgenomen verbintenissen ten behoeve van de (overige) gezamenlijke eigenaren een direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00), alsmede een soortgelijke boete van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) voor elke dag of gedeelte daarvan, dat de tekortkoming voortduurt.
Gemelde boete is verschuldigd na schriftelijke ingebrekestelling doch zonder dat rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn.
4. Ondanks betaling van de boete behouden de (overige) gezamenlijke eigenaren het recht tot vergoeding van kosten, schaden en renten."

5. Bouwbepalingen

- a. De op het registergoed te bouwen opstal(len) moet(en), voorzover zichtbaar vanaf de openbare weg, in goede staat worden gebracht en gehouden, dit ter beoordeling van Burgemeester en wethouders van de Gemeente Langedijk.
- b. De grond welke onbebouwd blijft dient te worden ingericht volgens een door of namens Burgemeester en wethouders van de Gemeente Langedijk goed te keuren inrichtingsplan, welk inrichtingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning moet zijn goedgekeurd, en ook deze terreininrichting dient in goede staat te worden gehouden.
- c. Het bouwplan en de uitvoering daarvan dienen te voldoen aan de voorschriften duurzaam bouwen op basis van Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw Nieuwbouw, welke voorschriften aan erfpachter zijn verstrekt ter gelegenheid van de ondertekening van het koopcontract.

6. Bepalingen ten aanzien van terreininrichting en erfafscheiding

- a. De erfverharding van het eigen terrein dient te bestaan uit betonstraatstenen, T3-stenen of streetprint-asfalt. De kleur van de betonstraatstenen en T3-stenen dient grijs te zijn, is kleurecht en voorzien van een slijtlaag van gebroken natuursteen.
- b. Parkeerplaatsen dienen te worden uitgevoerd in een afwijkende kleur, antraciet en kleurecht.
Afwijkingen van genoemde kleuren en materialen zijn alleen mogelijk achter het verlengde van de voorgevel van het bedrijfspand; afwijkingen dienen te worden voorzien van een deugdelijke onderbouw en ter beoordeling te worden voorgelegd aan het kwaliteitsteam Breekland.
- c. De inrit tussen de openbare weg en eigen terrein wordt aangelegd en onderhouden door erfpachter en moet worden uitgevoerd in open verharding.
- d. De erfafscheiding die wordt geplaatst op de aan de weg gelegen bouwperceelgrens, inclusief minimaal de eerste vijftien meter van de aansluitende zijdelingse perceelgrens, dient te worden uitgevoerd als spijlenafrastering in staal, maximaal twee meter hoog, kleur antraciet. De erfafscheiding die wordt geplaatst op de zijdelingse perceelgrens mag, vanaf vijftien meter van de aan de straat gelegen bouwperceelgrens, worden uitgevoerd als gaashekwerk in staal, maximaal twee meter hoog, kleur antraciet.
- e. De terreininrichting en de erfafscheiding(en) moeten voldoen aan de beleidsnotities 'Breekland terreininrichting' en 'Breekland erfafscheiding'.
- f. Het is niet toegestaan om terreinverlichting met natriumlampen toe te passen.

7. Beheer eigen terrein

- a. *Erfpachter verplicht zich jegens de Gemeente Langedijk de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan voor Breekland fase 1 en het Beeldkwaliteitsplan Breekland in acht te nemen.*
- b. *De keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is van toepassing op de oevers en waterpartijen.*
- c. *Voor het overige wordt voor het beheer van het eigen terrein verwezen naar hetgeen onder 4.d en 4.e. is bepaald.*

8. Parkeerplaatsen

- a. *Erfpachter is verplicht personenauto's, welke toebehoren aan de onderneming of aan eventuele werknemers van de onderneming, dan wel vrachtwagens te stallen op eigen terrein en niet toe te staan dat deze personenauto's dan wel vrachtwagens in de Gemeente Langedijk op de openbare weg worden geparkeerd.*
- b. *Hiertoe is erfpachter verplicht de voorgeschreven parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen.
De minimale eis van de onherroepelijk verleende omgevingsvergunning voor het aantal parkeerplaatsen is, dat per dienen te worden aangelegd.*

BOETE- EN KETTINGBEDING

- A. *De hiervoor onder 1., 3., 4., 5., 6., 7. en 8. vermelde verplichtingen, hetgeen hierbij onder Boete- en Kettingbeding onder A. en B. is bepaald alsmede na te melden Verplichting ten opzichte van de vereniging, alles inclusief de boete- en kettingbedingen, dienen, voor zover nog van toepassing, bij elke (overeenkomst strekkende tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding, (overeenkomst strekkende tot) verdeling, overeenkomst strekkende tot verhuring of iedere andere wijze van ingebruikgeving of toekenning van een zakelijk recht op het registergoed aan de huurders/gebruikers, de opvolgende eigenaren of anderszins zakelijk gerechtigden te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de Gemeente Langedijk dan wel de rechthebbende, op verbeurde van een zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van de Gemeente Langedijk, voor iedere niet-oplegging van het onderhavige kettingbeding, en dienen daartoe woordelijk te worden opgenomen in de desbetreffende notariële akte.*
- B.
 1. *Bij niet-nakoming van het bepaalde onder 1.c, 2. en 7. wordt door het enkele feit van de niet-nakoming en zonder dat ingebrekestelling is vereist, door erfpachter ten behoeve van de Gemeente Langedijk een boete verbeurd van twintigduizend euro (€ 20.000,00), welke boete onmiddellijk opeisbaar is.*
 2. *Bij niet-nakoming het bepaalde onder 1.a en 3. wordt door het enkele feit van de niet-nakoming en zonder dat ingebrekestelling is vereist, door erfpachter ten behoeve van de Gemeente Langedijk een boete verbeurd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), welke boete onmiddellijk opeisbaar is.*
 3. *Bij niet-nakoming van het bepaalde onder 8., nadat terzake door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Langedijk een schriftelijke aanwijzing is gegeven, is erfpachter aan de Gemeente Langedijk een boete verschuldigd van éénhonderd euro (€ 100,00) per dag dat de niet-nakoming voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar is.*
- C. *Conform het bepaalde in de onder 4.f. gemelde beheersregeling dienen de bepalingen van de beheersregeling (aldaar onder A., B., C. en D. gemeld) -voor zover nodig- bij elke verkoop of levering van het registergoed of een onverdeeld aandeel daarin aan de nieuwe eigenaar (gezamenlijke eigenaren) of gerechtigde(n) tot een registergoed gelegen op het bedrijventerrein Breekland te worden opgelegd en ten behoeve van de niet-overdragende gezamenlijke eigenaren worden bedongen en aangenomen.
Omtrent deze verplichting tot oplegging is het navolgende overeengekomen:*
 1. *Voormelde tekst van de hiervoor gemelde artikelen moet woordelijk en in haar geheel worden overgenomen.*

2. Onder de termen "verkoop" en "levering" als hierboven gebezigd wordt voor de toepassing van het hiervoor bepaalde mede verstaan het aangaan van een overeenkomst tot bezwaring van het registergoed met een beperkt genotsrecht casu quo die bezwaring zelve danwel het uitgeven daarvan in een persoonlijk genotsrecht.
Voorts wordt onder "het registergoed" tevens elk deel daarvan verstaan.
3. Tenzij de tekortkoming niet aan de overdragende eigenaar kan worden toegerekend verbeurt deze en zijn rechtverkrijgenden(n) als hoofdelijke schuldenaren voor elke tekortkoming in de nakoming van de in deze akte ten aanzien van de beheersregeling opgenomen verbintenissen ten behoeve van de (overige) gezamenlijke eigenaren een direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00), alsmede een soortgelijke boete van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) voor elke dag of gedeelte daarvan, dat de tekortkoming voortduurt.
Gemelde boete is verschuldigd na schriftelijke ingebrekestelling doch zonder dat rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn.
4. Ondanks betaling van de boete behouden de (overige) gezamenlijke eigenaren het recht tot vergoeding van kosten, schaden en renten.

VERPLICHTING TEN OPZICHTE VAN DE VERENIGING

Mede verscheen voor mij, notaris:

*

thans handelend als mondeling gevolmachtigde van de vereniging, van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

Erfpachter en de vereniging zijn overeengekomen:

- I. Erfpachter verplicht zich jegens de vereniging om, zolang erfpachter eigenaar is van het registergoed, of een gedeelte daarvan, of een zakelijk genotsrecht daarvan heeft, per vierkante meter eigendom bij te dragen aan de kosten van het parkmanagement, een en ander zoals hiervoor onder 4.c. is bepaald, zulks op straffe en verbeurte van een direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) per overtreding en van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per dag waarop de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de vereniging om de meerdere schade en/of nakoming te vorderen.
- II. Erfpachter verplicht zich jegens de vereniging om de door de vereniging vastgestelde of vast te stellen reglementen, statuten of besluiten na te leven, zulks op straffe en verbeurte van een direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) per overtreding en van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per dag waarop de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de vereniging om de meerdere schade en/of nakoming te vorderen.
- III. De hiervoor onder I. en II. vermelde verplichtingen houden tevens in dat erfpachter bij vervreemding van het registergoed, danwel een gedeelte daarvan danwel een zakelijk genotsrecht daarvan, die verplichtingen aan de wederpartij zal moeten opleggen ten behoeve van de vereniging, zulks op straffe en verbeurte van een direct opeisbare boete groot twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van de vereniging.
Indien erfpachter het registergoed, danwel een gedeelte daarvan, danwel een zakelijk genotsrecht daarvan in gebruik afstaat aan een gebruiker is erfpachter verplicht de hiervoor vermelde verplichtingen ten behoeve van de vereniging op te leggen aan die gebruiker op straffe van verbeurte van laatstgemelde boete.

Erfpachter en de vereniging aanvaarden hetgeen uit het vorenstaande voortvloeit.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Erfpachter geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de parkbeheerder tot het verrichten van alle ten behoeve van het beheer en de exploitatie van het bedrijventerrein Breekland gebruikelijke (rechts-)handelingen, een en ander als bedoeld in artikel A.1. van voormelde beheersregeling.

AANVAARDING DOOR ERFPACHTER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke vererfpachter verplicht is aan erfpachter op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door erfpachter aanvaard.

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

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de eventuele heffing van overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op het gestelde in artikel 15 lid 1. onder a. van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, op grond waarvan de onderhavige verkrijging zal zijn vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting, aangezien:

- a. de in deze akte vervatte levering in beginsel is belast met omzetbelasting krachtens de "Wet op de Omzetbelasting 1968";*
- b. het registergoed niet als bedrijfsmiddel is gebruikt;*
- c. de in deze akte vervatte levering betrekking heeft op een bouwterrein; en*
- d. het gestelde in lid 4 van artikel 15 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer niet van toepassing is."*

Waar in de voormelde aangehaalde tekst wordt geschreven "heden" dient te worden gelezen de datum waarop de akte uitgifte recht van erfpacht wordt verleden.

Artikel 23. Tekstuele aanpassingen

De strekking van de hiervoor opgenomen bepalingen is definitief; tekstueel kunnen op voormelde artikelen voor de notariële vestiging nog aanpassingen doorgevoerd worden. Erfpachter verklaart hiermee akkoord te zijn voor zover deze aanpassingen niet een wezenlijke verzwaring betekenen.

Artikel 24. Ontbindende voorwaarde

Deze Overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarden:

1. dat de erfpachter binnen 6 maanden na diens ondertekening van deze overeenkomst geen onherroepelijke omgevingsvergunning heeft verkregen terzake de stichting van een bedrijfsgebouw op de in erfpacht uit te geven grond;
2. dat de erfpachter niet uiterlijk binnen 4 maanden na ondertekening van deze overeenkomst een toezegging heeft verkregen van een erkende geldverstreckende instelling voor één of meer geldleningen onder hypothecair verband ter financiering van de realisatiekosten voor bedoeld bedrijfsgebouw, onder de bij de grote erkende geldverstreckende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen niet voor die datum is toegezegd en erfpachter tevens uiterlijk op de eerste werkdag na laatstgemelde datum schriftelijk en gedocumenteerd met minimaal twee schriftelijke afwijzingen van erkende geldverstreckende instellingen, aan de gemeente heeft verklaard, dat hij wegens het niet of niet tijdig verkrijgen van voormelde toezegging(en), deze Overeenkomst wil ontbinden;

Artikel 25: slotbepalingen

- a. Op deze overeenkomst en haar tenuitvoerlegging is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
Enig geschil voortvloeiende uit deze overeenkomst zal ter beoordeling worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.
- b. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van de gemeente en erfpachter, ieder voor de helft.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van de gemeente of erfpachter komen bovenbedoelde kosten voor rekening van de nalatige.
- c. Overal waar in dit stuk een schriftelijke kennisgeving of mededeling is voorgeschreven, is een aangetekende brief met bericht van ontvangst of een deurwaardersexploot vereist.
- d. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

- e. Partijen geven geen opdracht aan de notaris om deze overeenkomst in te schrijven in de openbare registers.

Paraaf gemeente:

Paraaf erfpachter:

Aldus overeengekomen en getekend,

Gemeente Langedijk,
De burgemeester
Namens deze

Erfpachter

.....

.....

Plaats en datum:

Plaats en datum:

.....

.....

Bijlagen:

1. situatieschets
2. de statuten van de vereniging Parkmanagement
3. de beheersregeling van de vereniging Parkmanagement
4. beleidsnotitie Breekland terreininrichting
5. beleidsnotitie Breekland erfafscheiding

Paraaf gemeente:

Paraaf erfpachter: