

VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT EN DAARVAN
AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL

betreffende:

NL Solarpark De Kwekerij

akte d.d. 4 april 2016



198879/JSC

AKTE VAN VESTIGING ERFPACHTSRECHT EN AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL

Vandaag, vier april tweeduizend zestien, _____
verschenen voor mij, _____ notaris gevestigd te Doetinchem: _____

1. _____ geboren te _____ op _____
_____ werkzaam op het kantoor van de in het hoofd van deze akte genoemde
notaris aan de Keppelseweg 25, 7001 CE Doetinchem, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke _____
rechtspersoon GEMEENTE BRONCKHORST, kantoorhoudende Elderinkweg 2, 7255 KA _____
Hengelo, gemeente Bronckhorst, (postadres: 7255 ZJ Hengelo, Postbus 200), ter _____
uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de _____
gemeente Bronckhorst van acht maart tweeduizend zestien, dit besluit genomen _____
krachtens het bepaalde in artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet, _____
hierna te noemen: "eigenaar"; _____

2. _____ geboren te _____ op _____
_____ werkzaam op het kantoor van de in het hoofd van _____
deze akte genoemde notaris aan de Keppelseweg 25, 7001 CE Doetinchem, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Sunwatt De Kwekerij B.V., _____
statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende Bloemcamplaan 68, 2244 EG _____
Wassenaar, handelsregisternummer 65218892, _____
hierna te noemen: "erfpachter/opstaller" en/of "erfpachter" en/of "opstaller". _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: _____

VESTIGING; ONROERENDE ZAAK _____

Eigenaar en erfpachter/opstaller zijn blijkens (i) de op veertien en vierentwintig juli _____
tweeduizend veertien tussen de gemeente en NL Solarpark De Kwekerij B.V., partijen _____
genoegzaam bekend ondertekende ontwikkelovereenkomst, in samenhang met (ii) de door de
gemeente verleende medewerking ex artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek aan de tussen de _____
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "NL Solarpark De Kwekerij B.V.", _____
statutair gevestigd te Zeddam, gemeente Montferland, en de erfpachter/opstaller op _____
zeventien februari tweeduizend zestien ondertekende koopakte, partijen eveneens _____
genoegzaam bekend, overeengekomen een recht van erfpacht met een daarvan afhankelijk _____
recht van opstal te vestigen op de hierna te noemen onroerende zaak. _____

Ter uitvoering van gemelde overeenkomsten verleent de eigenaar bij deze aan de _____
erfpachter/opstaller hetgeen de erfpachter/opstaller bij deze aanvaardt: _____

1. het recht van erfpacht op: _____
een perceel grond gelegen nabij de Hiddinkdijk/De Heurne/Vordense voetpad/De Kwekerij
te Hengelo, gemeente Bronckhorst, uitmakende: _____
 - de percelen, kadastraal bekend gemeente Hengelo (Gelderland), sectie N, nummers
239, 240, 241, en sectie K, nummers 4628 en 4666 respectievelijk groot _____
drieëntachtig are (83.00 are), dertig are (30.00 are), eenenzestig are tien centiare _____

(61.10 are), zevenentwintig are vijf centiare (27.05 are) en vijf hectare negen are —
drieëntwintig centiare (05.09.23 hectare);

hierna ook te noemen: de "onroerende zaak", door erfpachter/opstaller te gebruiken als
grond ten behoeve van de realisatie van een solarpark.

Beperkt recht

Gemelde percelen met de nummers 239, 241 en 4666 zijn gedeeltelijk belast met een —
opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander Infra
Oost N.V., gevestigd te Arnhem;

2. het afhankelijk recht van opstal, als bedoeld in artikel 5:101 lid 2 Burgerlijk Wetboek, —
zoals hierna (breder) omschreven, op de onroerende zaak en welk recht van opstal —
afhankelijk is van gemeld recht van erfpacht.

Omschrijving recht van opstal

Het recht van opstal houdt in de bevoegdheid om in, op of boven de bij deze akte in erfpacht
uitgegeven onroerende zaak zonnepanelen met bijbehorende leidingen, (technische) —
installaties en verdere daaraan dienstige aan- en toebehoren (waaronder in ieder geval, —
echter niet uitsluitend begrepen: kabels, leidingen en aansluitingen) in eigendom te hebben —
op de onroerende zaak.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

- De kadastrale percelen gemeente Hengelo (Gelderland), sectie N, nummers 239, 240 en —
241 zijn door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe —
bestemde openbare registers te Arnhem op twee juni tweeduizend zes in deel 31077 —
nummer 5 van het afschrift van de akte van levering op één juni tweeduizend zes voor —
een waarnemer van notaris [REDACTED] verleden, uit welke akte niet —
blijkt dat er nog een beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.
- Het kadastrale perceel gemeente Hengelo (Gelderland), sectie K, nummer 4628 is door —
de eigenaar in eigendom verkregen de inschrijving in de daartoe bestemde openbare —
registers op elf februari tweeduizend acht in deel 54062 nummer 145 van het afschrift —
van de akte van levering op acht februari tweeduizend acht voor een waarnemer van —
notaris [REDACTED] verleden, uit welke akte niet blijkt dat er nog een —
beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.
- Het kadastrale perceel gemeente Hengelo (Gelderland), sectie K, nummer 4666, is —
oorspronkelijk door de "gemeente Hengelo", in eigendom verkregen:
 - deels door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op —
vier en twintig november tweeduizend vier in deel 30647 nummer 123 van het —
afschrift van de akte van levering op drie en twintig november tweeduizend vier —
voor notaris [REDACTED] verleden, uit welke akte niet blijkt dat er —
nog een beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde; en
 - deels door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op —
vier en twintig november tweeduizend vier in deel 30647 nummer 124 van het —
afschrift van de akte van levering op drie en twintig november tweeduizend vier —
voor notaris [REDACTED] verleden, uit welke akte niet blijkt dat er —
nog een beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

In verband met de gemeentelijke herindeling Achterhoek, Graafschap en Liemers is —
gemeld kadastraal perceel gemeente Hengelo (Gelderland), sectie K, nummer 4666, —
conform artikel 44, vierde lid van de Wet algemene regels herindeling (Wet ARHI), met —
ingang van één januari tweeduizend vijf, op schriftelijk verzoek van Gedeputeerde Staten
van Gelderland de dato éénentwintig december tweeduizend vier, waarvan een afschrift
is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers —
ten voormalige bewaring te Arnhem op zes januari tweeduizend vijf in deel 30687 —

-
-
-
-
-
-
-

BETALING VAN DE CANON/KWIJTING

De canon dient bij vooruitbetaling, uiterlijk op één januari van ieder jaar, te worden voldaan. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht.

Alle betalingen vinden plaats door bijschrijving op een door de eigenaar daartoe schriftelijk aangewezen bankrekening.

Bij overschrijding van de betalingstermijn brengt de eigenaar bij de erfpachter een rente in rekening welke gelijk is aan de wettelijke rente voor consumenten verhoogd met twee procentpunten. Deze rente is niet verschuldigd indien de overschrijding te wijten is aan de eigenaar. De buitengerechtelijke kosten vallende op de invordering van de verschuldigde bedragen zijn voor rekening van de erfpachter.

Partijen zijn overeengekomen dat de canon voor de (eerste verlengde) periode van heden tot en met éénendertig december tweeduizend zeventien, in afwijking van het vorenstaande, in

-
-
-
-
-
-
-

BELASTINGEN EN LASTEN

Alle belastingen en publiekrechtelijke lasten die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke de erfpacht en het daarvan afhankelijke opstalrecht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de grond en de opstal(len) worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter/opstaller.

Wanneer de eigenaar belastingen en publiekrechtelijke lasten welke ten laste zijn van de erfpachter/opstaller, mocht hebben betaald, zal hij hiervan, onder overlegging van relevante bewijsstukken, kennis geven aan de erfpachter/opstaller, die verplicht zal zijn binnen een maand het betaalde bedrag aan de eigenaar te voldoen.

JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de onroerende zaak, die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, beperkte rechten en/of overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek, anders dan hierna in deze akte vermeld.
2. Indien de hierna vermelde grootte van de onroerende zaak en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter/opstaller daaraan rechten.
3. De onroerende zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich heden bevindt geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.



Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand —
komen van de overeenkomst tot aan het tijdstip van vestiging van de erfpacht wordt —
geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de onroerende zaak. —

4. Ter zake de onroerende zaak is door de eigenaar geen jachtrecht verleend. —

BESTEMMING; GEBRUIK

1. De onroerende zaak zal slechts mogen worden gebruikt als grond bestemd voor de —
realisatie van het solarpark. —

Ten aanzien van dit gebruik van de onroerende zaak heeft de eigenaar meegedeeld dat —
hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is —
toegestaan. —

2. De erfpachter/opstaller is verplicht om het solarpark (inclusief de landschappelijke —
inrichting) conform de aan deze akte gehechte situatietekening solarpark de dato —
zeventien oktober tweeduizend veertien voor wat betreft: —

- fase 1 binnen twee (2) jaren na heden te hebben aangelegd; —
- fase 2 binnen vier (4) jaren na heden te hebben aangelegd. —

3. De erfpachter/opstaller dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig —
onderhoud van de onroerende zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde —
van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud. —

4. De oplevering van de onroerende zaak bij het einde van de erfpachtrecht dient te —
geschieden inclusief de door de erfpachter/opstaller gedane landschappelijke —
investeringen. —

INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN

1. De erfpachter/opstaller is verplicht de grond met de daarop voor rekening van de —
erfpachter/opstaller te stichten opstallen in zodanige technische staat te houden dat —
deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan —
dienen. Daartoe dient de erfpachter/opstaller de grond met opstallen in alle opzichten —
goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen. —

2. Het is de erfpachter/opstaller, zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar, niet —
geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen. Het is wel toegestaan om —
zonnepanelen met bijbehorende leidingen en installaties te verwijderen in verband met —
vervanging en/of het aanpassen aan de alsdan bestaande stand van de techniek van —
verouderde of defecte zonnepanelen met bijbehorende leidingen en installaties. —

3. De erfpachter/opstaller is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen —
over te gaan, indien deze zijn te niet gegaan. —

4. Het is de erfpachter/opstaller 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/opstaller ontstaat -
waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van —
de erfpachter/opstaller. —

VRUCHTTREKKING

1. Voordelen van onroerende aard behoren aan de eigenaar toe. Zij zijn eveneens aan de —
erfpacht onderworpen. —

2. De vruchten die tijdens de duur van de erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar —
geworden, en voordelen van roerende aard, die de onroerende zaak oplevert, behoren —
aan de erfpachter/opstaller. —

GARANTIES VAN DE EIGENAAR

De eigenaar garandeert het navolgende: —

- a. de eigenaar is bevoegd tot de vestiging van de in deze akte vermelde rechten; _____
- b. de onroerende zaak is thans geheel vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, — ontruimd en ongevorderd, behoudens het voortgezette gebruik door erfpachter/opstaller;
- c. de onroerende zaak is niet betrokken in een landinrichtingsplan of een besluit tot _____ ruilverkaveling of herinrichting in de zin van de Landinrichtingswet en is niet ter _____ onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van een vordering van de onroerende zaak krachtens de Huisvestingswet, noch van een aanwijzing tot het treffen van voorzieningen in de zin van de Woningwet; _____
- d. voor de eigenaar bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van — een voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing; _____
- e. op de onroerende zaak rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen — termijnen, zijn voldaan. _____

Eigenaar garandeert voorts dat: _____

- f. aan hem per heden van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen — betreffende de onroerende zaak waren voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet waren uitgevoerd; _____
- g. aan hem op heden betreffende de onroerende zaak, behoudens voormelde aantekening — bij het kadaster als gemeentelijk monument, geen (lopende adviesaanvraag voor) _____ aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is: _____
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; —
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 — van de Monumentenwet; _____
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
- h. aan hem per heden niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een _____ aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, — eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht — gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, — eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet; _____
- i. aan hem op heden niet bekend is dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het — bevoegd gezag. _____

BODEMGESTELDHEID _____

- 1. Aan de eigenaar is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die — ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de erfpachter/opstaller en — die geleid heeft of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de _____ onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen, behoudens hetgeen is — vermeld in de hierna onder 2 genoemde stukken. _____
- 2. Partijen zijn volledig bekend met de inhoud van het bodemonderzoeksrapport ten _____ aanzien van de onroerende zaak, opgesteld door Econsultancy B.V., rapportnummer _____ 14116238 van zeventwintig januari tweeduizend vijftien, waarvan de conclusie, _____ woordelijk, luidt:
"De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig oer- en gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen — aangetroffen. Zeer plaatselijk is de bovengrond licht verontreinigd met PAK of koper en — lood. Voor het overige zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetoond. Het — grondwater is in het algemeen licht verontreinigd met barium en zeer plaatselijk licht — verontreinigd met koper. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te — relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het _____



grondwater. Met het uitgevoerde bodemonderzoek is de nulsituatie van de bodem op de onderzoekslocatie vastgelegd. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De huidige resultaten kunnen dienen als referentie voor het eindsituatiebodemonderzoek, uit te voeren na beëindiging van de activiteiten/erfpachtovereenkomst. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing."

3. Voor zover aan de eigenaar bekend zijn in de onroerende zaak geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
4. Ten aanzien van (bodem)kwaliteit van de onroerende zaak geldt:
 - a. erfpachter/opstaller is verantwoordelijk voor het niet-verslechteren van de milieukundige bodemkwaliteit van de onroerende zaak. Als 'nul'-meting voor die kwaliteit gelden ten tijde van de ingebruikname van de onroerende zaak de resultaten uit het sub 2 genoemde bodemonderzoeksrapport, en;
 - b. het onderhoud en beheer van de onroerende zaak zijn en blijven voor rekening en risico van de erfpachter/opstaller.

ONDERERFPACHT

De erfpachter/opstaller is bevoegd de onroerende zaak geheel of ten dele in ondererfpacht te geven, mits de eigenaar schriftelijk toestemming heeft verleend.

VERHUUR OF VERPACHTING

De erfpachter/opstaller is bevoegd de onroerende zaak te verhuren of te verpachten, mits de eigenaar schriftelijk toestemming heeft verleend.

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS

- a. De erfpachter/opstaller is gerechtigd het recht van erfpacht en het daarvan afhankelijke opstalrecht met hypotheek te bezwaren.
- b. De hypotheekhouder, ook wel te noemen: "bank", zal geen gebruik mogen maken van zijn recht tot openbare verkoop binnen twee maanden nadat hij de eigenaar van zijn voornemen daartoe bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploît in kennis heeft gesteld.
- c.
 1. Bij wanbetaling van de canon en/of bij niet-nakoming van enige andere verplichting van de erfpachter/opstaller met betrekking tot voormelde erfpacht, dat kan leiden tot ontbinding, vervallenverklaring of opzegging van de erfpacht, zal de eigenaar hiervan binnen een redelijke termijn schriftelijke mededeling doen aan de bank, en zal binnen een termijn van zes maanden na ontvangst van deze schriftelijke mededeling door de bank de erfpacht niet door of op verzoek van de eigenaar ontbonden of vervallen worden verklaard of worden opgezegd en de erfpacht niet door de eigenaar tot verhaal van de achterstallige canon en/of van hetgeen overigens op grond van de erfpachtvoorwaarden aan de eigenaar verschuldigd is, worden uitgewonnen. De bank heeft gedurende voormelde periode van zes maanden de gelegenheid om de erfpacht te (doen) verkopen dan wel namens de erfpachter/opstaller aan diens verplichtingen te voldoen.
 2. Indien de bank binnen vermelde periode van zes maanden de erfpacht verkoopt dan wel namens de erfpachter/opstaller aan diens verplichtingen voldoet, zal de erfpacht niet worden ontbonden of vervallen worden verklaard of worden opgezegd op grond van de omstandigheden waarvan aan de bank mededeling is gedaan. De eigenaar zal ook niet ten laste van de bank en/of de koper van de erfpacht overgaan tot verhaal van de achterstallige canon en/of van hetgeen overigens door de

erfpachter/opstaller op grond van de erfpachtsvoorwaarden aan de eigenaar _____
verschuldigd is. _____

3. Zolang enige hypotheek ten behoeve van de bank op de erfpacht is ingeschreven:—
- a. zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank door de _____
eigenaar en de erfpachter/opstaller behoudens wijziging van de canon geen —
wijziging in de erfpachtsvoorwaarden worden aangebracht, en zal de eigenaar
de voorwaarden niet aanvullen; _____
 - b. zullen de erfpachter/opstaller en de eigenaar geen afstand doen van de _____
erfpacht; _____
 - c. zullen de erfpachter/opstaller en de eigenaar zonder voorafgaande schriftelijke
toestemming van de bank de erfpacht niet beëindigen; _____
 - d. zal de erfpachter/opstaller de erfpacht niet opzeggen; _____
 - e. zal de erfpachter/opstaller geen gebruik maken van zijn recht de erfpacht niet
te verlengen; _____
 - f. zal de eigenaar geen vorderingen op de erfpachter/opstaller verrekenen met —
enige vergoeding of andere uitkering die in verband met de erfpacht aan de —
erfpachter/opstaller of aan de bank moet worden voldaan. _____

WEGNEMING

De erfpachter/opstaller is, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, —
niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger —
onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn _____
overgenomen, weg te nemen. _____

De erfpachter/opstaller dient de tijdens de duur van de erfpacht aangebrachte _____
landschappelijke investeringen achter te laten. _____

Het is de erfpachter/opstaller niet toegestaan om grond af te voeren van de onroerende zaak
(gesloten balans). _____

In afwijking van het vorenstaande is erfpachter/opstaller verplicht om de zonnepanelen met —
bijbehorende leidingen en installaties bij het eindigen van het opstalrecht te verwijderen. _____

VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT/RECHT VAN OPSTAL

Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter/opstaller geen recht op _____
vergoeding van de waarde in het economisch verkeer van de nog aanwezige werken, _____
beplantingen en eventuele andere landschappelijke investeringen, die door hemzelf of een —
rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn _____
overgenomen. _____

Voorts levert de erfpachter/opstaller de onroerende zaak bij het einde van de pachtijd/recht —
van opstal op aan de eigenaar vrij van iedere vorm van verontreiniging veroorzaakt door _____
toedoen of nalaten van de erfpachter/opstaller of van personen welke met goedvinden van —
erfpachter/opstaller daarop zijn toegelaten. _____

OPENSTELLING TERREIN

De erfpachter/opstaller verplicht zich jegens de eigenaar er voor zorg te dragen dat de _____
onroerende zaak wordt opengesteld voor publiek gedurende de duur van de erfpacht. _____

In verband met de openstelling dient de erfpachter/opstaller de aan te leggen/aangelegde —
paden en parkeervoorzieningen voor zijn rekening te onderhouden en in een goede staat te —
houden. De betreffende paden en parkeervoorzieningen zijn aangegeven op de aan deze akte
gehechte situatietekening solarpark. _____

Het onderhoud van de paden dient zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor de bezoekers
van het solarpark. _____



De bedrijfsvoering van erfpachter/opstaller mag door de openstelling niet worden gehinderd en indien dit toch het geval blijkt te zijn dienen de eigenaar en de erfpachter/opstaller in onderling overleg een passende oplossing te vinden.

Door erfpachter/opstaller en de eigenaar zullen de feitelijk dagen en tijdstippen van de openstelling in onderling overleg bepalen.

ARBITRAGE

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

OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING

1. Van overgang, overdracht of toedeling van de erfpacht moet de nieuwe erfpachter/opstaller binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven.
2. Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de onroerende zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
3. De erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar:
 - a. worden overgedragen;
 - b. worden toebedeeld;
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de onroerende zaak.
4. De eigenaar kan de vereiste toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren, waarbij artikel 14 van de hiervoor bedoelde ontwikkelovereenkomst hiervoor maatgevend is.

KWALITATIEVE VERPLICHTING/KETTINGBEDING

1. De erfpachter/opstaller en zijn rechtverkrijgenden onder bijzondere en algemene titel zijn verplicht in geval van gehele of gedeeltelijke overdracht van de erfpacht of de vestiging van ondererfpacht, van een beperkt recht, de bepalingen waaronder de erfpacht is verleend aan zijn rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen op te leggen.
2. Voor zover de bepalingen waaronder de erfpacht en het recht van opstal is verleend niet reeds van rechtswege overgaan worden de bepalingen waaronder de erfpacht is verleend bij deze, voor zoveel mogelijk, als kwalitatieve verplichtingen, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek door partijen overeengekomen als kwalitatieve verplichtingen. De bepalingen waaronder de erfpacht is verleend gaan mitsdien over op diegenen die de onroerende zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Deze bepalingen waaronder de erfpacht is verleend worden in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichtingen. Aan deze kwalitatieve verplichtingen zullen mede gebonden zijn degenen die van erfpachter/opstaller of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen.

3. Bij overtreding of niet-nakoming door erfpachter/opstaller van de in de leden 1 en 2 —
vermelde (kwalitatieve) verplichtingen verbeurt deze ten behoeve van de eigenaar een —
direct opeisbare boete van [REDACTED] Tevens is —
erfpachter/opstaller verplicht de in de bepalingen waaronder de erfpacht is verleend —
alsmede de onderhavige bepaling bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaring —
met een beperkt recht van de zaak of een gedeelte daarvan — met uitzondering van het —
recht van hypotheek — in de akte van levering of vestiging woordelijk op te nemen of —
daarnaar te verwijzen en aan de verkrijger op te leggen en ten behoeve van —
belanghebbende(n) aan te nemen, zulks op verbeurte van een terstond opeisbare boete —
van [REDACTED] ten behoeve van de eigenaar. —
4. Behoudens verlenging van het onderhavige erfpachtsrecht en het daarvan afhankelijke —
recht van opstal, geldt het in de leden 1 tot en met 4 bedoelde tot en met éénendertig —
december tweeduizend éénenveertig, vierentwintig uur (31 december 2041, 24:00 uur). —

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in overeenkomsten die op de —
erfpacht en het recht van opstal betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch eigenaar —
noch erfpachter/opstaller kan zich terzake van deze vestiging van erfpacht nog op een —
ontbindende voorwaarde beroepen. —

OVEREENKOMSTEN

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen partijen gelden —
hetgeen tussen hen overigens is overeengekomen. —

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van het onderhavige erfpachtsrecht en het daarvan afhankelijke —
recht van opstal, de kwalitatieve verplichting(en) en de fiscale gevolgen, wordt woonplaats —
gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans het adres: Keppelseweg 25, 7001 —
CE Doetinchem. —

KOSTEN EN BELASTINGEN

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en opstalgunning en —
van de vestiging, waaronder begrepen de (eventueel verschuldigde) overdrachtsbelasting, —
het kadastrale recht, en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van —
erfpachter/opstaller. —
2. Partijen verklaren ter zake de in deze akte geconstateerde vestiging van de rechten van —
erfpacht en opstal: (i) elk een "ondernemer" te zijn in de zin van artikel 7 Wet op de —
omzetbelasting 1968, en (ii) bedoelde rechten van erfpacht en opstal worden gevestigd —
op/ten aanzien van een "bouwterrein" als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a ten eerste, —
juncto artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968, welk bouwterrein nog niet als —
bedrijfsmiddel is gebruikt. —
Het btw-nummer van de gemeente is: NL813647290B01. —
Het btw-nummer van de erfpachter/opstaller is: NL856025185B01. —
3. Partijen verklaren dat ter zake van de vestiging van bedoelde rechten van erfpacht en —
opstal geen sprake is van een "levering" in de zin van artikel 3 lid 2 Wet op de —
omzetbelasting 1968, aangezien de vergoeding, vermeerderd met de omzetbelasting, —
minder bedraagt dan de waarde in het economisch verkeer van bedoelde rechten. —
Mitsdien is niet van rechtswege omzetbelasting verschuldigd / zal niet van rechtswege —
omzetbelasting verschuldigd zijn, ook niet over de verschuldigde canon. —
4. Partijen opteren hierbij voor een BTW-belaste verhuur als bedoeld in artikel 11 lid 1 ten —
vijfde Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a Uitvoeringsbeschikking —
omzetbelasting 1968, zodat de vestiging van bedoelde rechten van erfpacht en opstal en —
de verschuldigde canon alsnog is belast met omzetbelasting. Uitsluitend voor de —



- omzetbelasting wordt deze akte beschouwd als een schriftelijke huurovereenkomst dienaangaande. Erfpachter/opstaller verklaart dat de onroerende zaak zal worden gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting bestaat op de voet van artikel 15 Wet op de omzetbelasting 1968. Erfpachter/opstaller verklaart voorts dat zijn boekjaar gelijk is aan het kalenderjaar.
5. In verband met het vorenstaande verklaren partijen al die medewerking te verlenen aan elkaar en aan de Belastingdienst teneinde ter zake (i) de vestiging van bedoelde rechten van erfpacht en opstal en (ii) de betaling/facturering van de canon, belast te laten zijn met omzetbelasting (BTW).
6. Met inachtneming van het in de leden 2 tot en met 5 bedoelde doet erfpachter/opstaller hierbij uitdrukkelijk een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en sub a Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien in verband met de vestiging bedoelde rechten van erfpacht en opstal omzetbelasting is verschuldigd en de onroerende zaak nog niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

VOLMACHTEN

Van de door de eigenaar verleende volmacht blijkt uit een notariële akte op dertien februari tweeduizend twaalf voor [redacted] notaris te Doetinchem, verleden.

Van gemelde volmacht van erfpachter/opstaller blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zal worden gehecht.

AANHECHTING STUKKEN

De volgende stukken worden aan deze akte gehecht:

- een onderhandse akte van volmacht;
- situatietekening solarpark.

SLOTBEPALINGEN

De identiteit van de verschenen personen, die mij notaris bekend zijn, is door mij - daar waar de wet zulks vereist - vastgesteld op de in de wet vermelde wijze.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij allen verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om [redacted]

Volgt ondertekening.

