



VHN Notarissen B.V.
 Ruys de Beerenbroucklaan 27
 6417 CC Heerlen
 Tel.: 045 - 5719500
 Fax: 045 - 5742828
 E-mail: heerlen@vhn-notarissen.nl

**VESTIGING OPSTALRECHT EN ERFDIENSTBAARHEDEN
 GROOTGENHOUTERSTRAAT 186 TE BEEK
 (DAKPROJECT)**

- Heden, tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr.-----
 Irene Cornelia Willemina Willemsen, notaris te Heerlen: -----
1. mevrouw Rianne Annette Bertie FREDERICS, geboren te Heerlen op twintig ---
 november negentienhonderd eenennegentig, kantooradres: Ruys de -----
 Beerenbroucklaan 27 te 6417 CC Heerlen, -----
 ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
 - a. mevrouw CATHARINA MARIA NOËL **SPEES**, geboren te Beek op-----
 eenentwintig december negentienhonderd tweeënzestig (identiteitsbewijs: ---
 Nederlandse identiteitskaart nummer ILR8LBR89), en-----
 - b. de heer RAYMUNDUS HUBERTUS MARIE JOSEPH **KEULERS**, -----
 geboren te Beek op veertien april negentienhonderd tweeënzestig -----
 (identiteitsbewijs: Nederlandse identiteitskaart nummer IM5RDRDF8),-----
 beiden wonende te 6191 NW Beek, Grootgenhouterstraat 186, gehuwde-----
 echtelieden, -----
 hierna ook aangeduid als "**Eigenaar**";-----
 2. de heer prof. dr. JAN MARTINUS JOZEF MARIA **BIJEN**, geboren te -----
 Culemborg op elf maart negentienhonderd achtenveertig (identiteitsbewijs: -----
 Nederlands paspoort nummer NU84L2P23), wonende te 6191 NW Beek, -----
 Grootgenhouterstraat 194, -----
 te dezen handelende:-----
 als gezamenlijk bevoegd bestuurder en schriftelijk gevolmachtigde van de -----
 coöperatie genaamd **BEEKSE ENERGIE COÖPERATIE U.A.**, gevestigd te -
 Beek (Limburg), kantoorhoudende te 6191 NW Beek, Grootgenhouterstraat 194,
 (postadres: Grootgenhouterstraat 194, 6191 NW Beek), en als zodanig deze ----
 rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende; deze rechtspersoon is -----
 ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 70946795, -----
 de Beekse Energie Coöperatie U.A. hierna ook aangeduid als "**Opstaller**";-----
 3. mevrouw Lotte de Vleeschhouwer, geboren te Amsterdam op negen augustus ---
 negentienhonderdeenennegentig, kantooradres: Ruys de Beerenbroucklaan 27 te
 6417 CC Heerlen, -----
 te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
 de naamloze vennootschap genaamd **ING BANK N.V.**, gevestigd te-----
 Amsterdam, kantoorhoudende te 1102 MG Amsterdam, Bijlmerplein 888, -----
 (postadres: Postbus 844, 1000 AV Amsterdam), ingeschreven in het -----
 Handelsregister onder nummer 33031431, en terzake van de onderhavige -----



VHN Notarissen B.V.

rechtshandeling kantoorhoudende te 1102 CT Amsterdam, Bijlmerdreef 24, ----
 (postadres: Postbus 59147, 1040 KC Amsterdam); -----
 hierna ook aangeduid als "**Hypothekhouder Onroerende Zaak**"; -----
 (slechts partij bij deze akte ten behoeve van het in deze akte onder -----
 Rangwisseling" bepaalde.)-----

Van de voormelde volmachten is mij, notaris genoegzaam gebleken uit drie-----
 onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden vastgehecht. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:-----

INTERPRETATIE -----

1. In de Akte hebben de met hoofdletters aangeduide termen en begrippen de-----
 betekenis die daaraan is toegekend onder het kopje 'Definities'. -----
2. Tenzij in de Akte uitdrukkelijk anders is bepaald, geldt bij de interpretatie van de
 Akte het volgende: -----
 - de kopjes van artikelen, (of onderdelen daarvan) in of bij de Akte zijn slechts
 opgenomen ter vergemakkelijking van het gebruik en hebben geen invloed --
 op de interpretatie ervan; -----
 - een verwijzing naar een persoon geldt als een verwijzing naar een natuurlijk
 persoon, een personenvennootschap en een rechtspersoon; -----
 - het enkelvoud wordt geacht mede te omvatten het meervoud en vice versa en
 een verwijzing naar een mannelijke vorm wordt mede geacht te omvatten---
 een verwijzing naar een vrouwelijke vorm en vice versa; -----

DEFINITIES -----

Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder: -----

- **Akte:** deze akte;-----
- **Dak:** -----
 het dak van het Gebouw;-----
- **Eigenaar:** -----
 de heer Raymundus Hubertus Marie Joseph Keulers en mevrouw Catharina-----
 Maria Noël Spees, beiden voornoemd, tezamen, respectievelijk hun-----
 rechtsopvolgers in de gerechtigdheid tot de (bloot eigendom van de) Onroerende
 Zaak;-----
- **Gebouw:**-----
 de in de definitie van Onroerende Zaak bedoelde loods;-----
- **Hypothekhouder Onroerende Zaak:** -----
 de naamloze vennootschap genaamd **ING BANK N.V.**, gevestigd te-----
 Amsterdam, kantoorhoudende te 1102 MG Amsterdam, Bijlmerplein 888, -----
 (postadres: Postbus 844, 1000 AV Amsterdam), ingeschreven in het -----
 Handelsregister onder nummer 33031431, en terzake van de onderhavige -----
 rechtshandeling kantoorhoudende te 1102 CT Amsterdam, Bijlmerdreef 24, ----
 (postadres: Postbus 59147, 1040 KC Amsterdam); -----
- **Hypothekrecht Onroerende Zaak:** -----
 het recht van hypotheek (met bijbehorende pandrechten) ten behoeve van de ----
 Hypothekhouder Onroerende Zaak, welk zekerheidsrecht is gevestigd door de -
 inschrijving in de Openbare Registers in register 3 deel 75820 nummer 172 op--
 achtentwintig mei tweeduizend negentien van een akte van hypotheekverlening,
 op zeventwintig mei tweeduizend negentien verleden voor mr. Jules Meta-----



VHN Notarissen B.V.

- Annette Pas, notaris te Beek (Limburg), -----
- **Hypotheekhouder Opstalrecht:** -----
de bank en/of financier van Opstaller ten behoeve waarvan op enig moment een
recht van hypotheek is gevestigd op het Opstalrecht;-----
- **Ingangsdatum:** -----
vandaag;-----
- **Notaris:** -----
mw. mr. I.C.W. Willemsen, notaris bij VHN Notarissen B.V. te -----
Maastricht/Heerlen, of haar waarnemer, of een andere door Partijen aangewezen
notaris; -----
- **Onroerende Zaak:** -----
het perceel met een woning en loods, ondergrond en verdere aanhorigheden ----
(wonen (agraris); terrein (akkerbouw), plaatselijk bekend als 6191 NW Beek -
(Limburg), Grootgenhouterstraat 186 en 186A, kadastraal bekend als het perceel
gemeente **Beek** sectie **M** nummer **446**, ter grootte van zes hectare, tweeënveertig
are en zeventig centiare (6 ha, 42 a en 70 ca); -----
- **Openbare Registers:** -----
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld als bedoeld in artikel----
3:16 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet. Deze-----
openbare registers worden gehouden door de Dienst voor het kadaster en de ----
openbare registers, als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster.-----
Tenzij anders vermeld wordt in de Akte verstaan onder Openbare Registers-----
uitsluitend het register *Onroerende Zaken Hypotheken 4*; -----
- **Opstallen:** -----
de in artikel 7 van de Akte omschreven opstallen, waarvan het Opstalrecht de ---
eigendom verschaft; -----
- **Opstaller:**-----
Beekse Energie Coöperatie U.A., voornoemd, respectievelijk zijn rechtsopvolger
in de gerechtigdheid tot het Opstalrecht; -----
- **Opstalrecht:** -----
het bij deze akte te vestigen zelfstandige recht van opstal als bedoeld in artikel --
5:101 Burgerlijk Wetboek, op de Onroerende Zaak; -----
- **Overeenkomst:** -----
de in tweeduizend achttien tussen de Opstaller en de Eigenaar gesloten -----
mondelijke overeenkomst, tot vestiging van het Opstalrecht;-----
- **Overeenkomst Rangwisseling:** -----
de op drieëntwintig september tweeduizend negentien tussen de Opstaller, de ---
Eigenaar en de Hypotheekhouder Onroerende Zaak gesloten overeenkomst tot --
rangwisseling als bedoeld in artikel 6:262 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- **Partijen:** -----
de Eigenaar en Opstaller, en slechts ten aanzien van het in deze akte onder het --
kopje "Rangwisseling" bepaalde: Eigenaar, Opstaller en Hypotheekhouder-----
Onroerende Zaak. -----
- **Zonne-energiecentrale:** de zonne-energiecentrale met toebehoren waarvoor het
Opstalrecht wordt gevestigd, onder meer bestaande uit de Opstallen, -----
bijbehorende technische installaties, kabels, leidingen, netaansluitingen en al ----



VHN Notarissen B.V.

hetgeen daartoe behoort. -----

CONSIDERANS -----

- A. Eigenaar en Opstaller zijn overeengekomen om het Opstalrecht te vestigen onder meer strekkende tot behoud van de eigendom van de Opstallen. Deze ----- overeenkomst wordt hierbij, voor zover nodig, door Eigenaar en Opstaller ----- bevestigd. -----
- B. Hypotheekhouder Onroerende Zaak en Eigenaar zijn overeengekomen dat ----- Hypotheekhouder Onroerende Zaak instemt met de vestiging van het Opstalrecht en dat een rangwisseling wordt vastgelegd als bedoeld in artikel 3:262 lid 2----- Burgerlijk Wetboek. Deze overeenkomst wordt hierbij, voor zover nodig, door-- Hypotheekhouder Onroerende Zaak en Eigenaar bevestigd.-----
- C. Eigenaar, Opstaller en Hypotheekhouder Onroerende Zaak wensen thans, voor-- zover het betreft de vestiging van het Opstalrecht en de rangwisseling als ----- hiervoor omschreven, uitvoering daaraan te geven en verklaren de Notaris en het (notaris)kantoor waaraan de Notaris is verbonden daartoe opdracht te hebben--- gegeven.-----

GEEN GOEDKEURING VEREIST VAN ALGEMENE -----

LEDENVERGADERING -----

Blijkens de statuten van de Beekse Energie Coöperatie U.A. voornoemd, behoeft het bestuur de goedkeuring van de algemene vergadering voor besluiten tot het ----- verwerven van registergoederen, met uitzondering van het vestigen, wijzigen of---- opheffen van opstalrechten en daarop betrekking hebbende beperkte rechten en het - bezwaren daarvan, met betrekking tot de door de Coöperatie geëxploiteerde----- productie-installaties, zoals in de statuten gedefinieerd. -----

De Opstaller verklaart dat de Opstallen waarvoor het Opstalrecht wordt gevestigd, -- kwalificeren als een productie-installatie in voormelde zin, zodat de vorenbedoelde - goedkeuring met betrekking tot de onderhavige vestiging niet is vereist. -----

VESTIGING OPSTALRECHT -----

1. Vestiging Opstalrecht -----

Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt Eigenaar hierbij op de Onroerende Zaak het Opstalrecht ten behoeve van Opstaller, die hierbij het Opstalrecht aanvaardt.-----

De Opstaller is - tenzij in deze akte anders is bepaald - geen tegenprestatie ----- verschuldigd aan de Eigenaar voor de vestiging van het Opstalrecht.-----

2. Voorgaande verkrijging van de Onroerende Zaak -----

De Onroerende Zaak is door de Eigenaar in eigendom verkregen tezamen en ieder -- voor de onverdeelde helft verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers - op zestien oktober twee duizend negen, in register 4, in deel 57328 nummer 84, van een afschrift van een akte van toedeling in het kader van de ruilverkaveling genaamd "Centraal Plateau", op zestien oktober twee duizend negen verleden voor mr. J.T.M. Pas, destijds notaris te Beek (Limburg); -----

gevolgd door een akte van rectificatie door de inschrijving in de Openbare Registers in register 4, op achttien december twee duizend negen in deel 57622 nummer 192-- op achttien december twee duizend negen verleden voor voornoemde mr. Pas.-----

3. Omschrijving verplichting tot vestiging Opstalrecht -----

De Eigenaar garandeert Opstaller dat de Onroerende Zaak:-----

- a. vrij is van hypotheeken en beslagen en van inschrijvingen daarvan, met-----



- uitzondering van het Hypotheekrecht Onroerende Zaak;-----
- b. vrij is van beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten, kwalitatieve -----
verplichtingen en kettingbedingen, een en ander voor zover uit deze akte (en/of-
de bijlagen) niet anders blijkt; -----
- c. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan-----
welke vernietiging dan ook. -----

Opstaller aanvaardt de Onroerende Zaak in de feitelijke staat, waarin het deze --
zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het Opstalrecht bevond en -----
geschikt voor de realisatie van de Opstallen. -----

Het voortgezet gebruik van Eigenaar als zorgvuldige contractspartij/Eigenaar na het
totstandkomen van de Overeenkomst wordt geacht geen wijziging te hebben-----
gebracht in de staat van de Onroerende Zaak.-----

4. Risico, baten en lasten -----

4.1. Het Opstalrecht is voor risico van Opstaller vanaf het tijdstip van het -----
ondertekenen van de Akte. -----

Het risico van het Dak en de waterdichtheid daarvan, blijft in afwijking van het -
in de vorige volzin bepaalde bij de Eigenaar, met dien verstande dat indien er ---
schade ontstaat aan of in het gebouw danwel aan de daarin aanwezige goederen-
en/of installaties door het plaatsen van de Zonne-energiecentrale of het gebruik -
door de Opstaller, dit voor rekening en risico van de Opstaller is. -----

De Eigenaar bevestigt dat het dak thans waterdicht is. Opstaller heeft het dak----
zelf aan diverse bouwkundige keuringen onderworpen en akkoord bevonden. De
kosten van reparaties van lekkages zijn voor rekening van Opstaller wanneer hij
de veroorzaker is. -----

4.2. De baten en lasten van de Opstallen zijn vanaf heden voor rekening van -----
Opstaller. -----

Alle zakelijke lasten, die over de Zonne-energiecentrale en het gebruik ervan---
worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de Ingangsdatum voor
rekening van Opstaller. -----

Wanneer Eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht ----
hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan Opstaller, die verplicht
is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan Eigenaar te vergoeden. ----

Alle zakelijke lasten, die niet zien op de Zonne-energiecentrale of het gebruik ---
daarvan blijven voor rekening van Eigenaar. -----

5. Huur/gebruik -----

5.1. De Eigenaar garandeert dat de Onroerende Zaak thans geheel vrij is van huur, ---
pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; de ---
Onroerende Zaak is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----

VOORWAARDEN OPSTALRECHT -----

6. Inhoud van het recht-----

6.1 Het Opstalrecht geeft Opstaller het recht om op het Dak, op casu quo in het-----
Gebouw en op casu quo in de Onroerende Zaak een Zonne-energiecentrale te ---
hebben, houden, onderhouden, aan te leggen en te installeren, te exploiteren, te -
vervangen en te verwijderen, welke Zonne-energiecentrale onder meer omvat de
Opstallen zoals hiervoor omschreven, met kabels en leidingen,-----
nutsaansluitingen, technische installaties en ander toebehoren onder de hierna ---



- vermelde bepalingen en bedingen. -----
 Partijen zien dit als het normale gebruik.-----
 Het is de Eigenaar niet bekend dat dit voorgenomen gebruik in verband met de-
 eigenschappen van de Onroerende Zaak niet mogelijk is, noch dat dit gebruik op
 publiek- of privaatrechtelijke grond niet is of zal zijn toegestaan. -----
- 6.2. Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het Registergoed te --
 komen en te gaan van en naar de Zonne-energiecentrale van en naar de openbare
 weg, ten behoeve van de Opstaller en door de Opstaller aan te wijzen personen--
 in het kader van de uitoefening van het Opstalrecht, het uitlezen van -----
 meetgegevens en overige gebruikelijk werkzaamheden in verband met een-----
 Zonne-energiecentrale, onder de verplichting voor Opstaller dit recht op de-----
 minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen, zolang het -----
 Opstalrecht bestaat. -----
- 6.3. Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het terrein ten behoeve
 van de opstallen kabels en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende ----
 werkzaamheden te verrichten in verband met de Zonne-energiecentrale. -----
- 6.4. Opstaller dient de Zonne-energiecentrale aan te leggen en te installeren, -----
 overeenkomstig door Eigenaar, voordat met de bouw en andere werkzaamheden
 wordt begonnen, goedgekeurde situatie, plattegrond- en geveltekeningen. -----
 Wijziging van de Zonne-energiecentrale zal niet anders mogen geschieden dan--
 volgens tevoren door Eigenaar goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of -----
 afbraak van de Opstallen, alsmede de stichting van andere bouwwerken dan de--
 hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke ----
 toestemming van Eigenaar. -----
- Alle door Opstaller op het Registergoed te stichten/gestichte Zonne- -----
 energiecentrale en eventuele andere werken komen Opstaller in eigendom toe en
 vallen gedurende de duur van het Opstalrecht onder het Opstalrecht. -----
7. Opstallen-----
- 7.1 De Opstallen bestaan uit alle zaken ten behoeve van de realisering, uitbreiding --
 en exploitatie van de Zonne-energiecentrale met toebehoren, waarvoor het -----
 Opstalrecht wordt gevestigd, onder andere bestaande uit maar niet beperkt tot: --
 - Photo-Voltaic (PV) modules (zonnepanelen die zonlicht omzetten in -----
 electriciteit), stellages en aansluitdozen-----
 - bewakingsapparatuur waaronder dataloggers en de behuizing daarvan en ----
 meetinstrumenten zoals pyranometers, referentiecellen en anemometers; ----
 - omvormingsstations met omvormers, transformatoren met midden- en -----
 laagspanning schakelinstallaties en alle hiervoor benodigde hulpapparatuur;-
 - inverterhuisjes/verdeelsstations met midden- en laagspanning-----
 schakelinstallaties en alle hiervoor benodigde hulpapparatuur; -----
 - containers en opslagplaatsen voor opslag van reserveonderdelen en -----
 communicatieapparatuur; en -----
 - apparatuur voor opslag van elektriciteit, -----
 - hekwerken, verlichting en monitoringinstallatie; -----
 - aansluiting op de telefoonlijn of internetaansluiting, EAN-aansluiting (voor -
 zover door Opstaller aangebracht conform artikel 7.3,-----
 met kabels, leidingen en alle andere zaken en constructies die met het -----



voorgaande verband houden met bijbehorende voorzieningen en werken.-----
 Het al dan niet kwalificeren van de Opstallen als roerende zaken doet aan de ---
 bepalingen van deze akte niets af.-----

7.2 Tot de Opstallen behoren geen zaken die op basis van de wet eigendom zijn van
 de betreffende netbeheerder.-----

7.3 Opstaller heeft te allen tijde de bevoegdheid voor eigen rekening de Opstallen---
 aan te sluiten op het openbare elektranet en is als zodanig ook bevoegd een eigen
 (additionele) EAN-aansluiting op de Onroerende Zaak casu quo in het Gebouw -
 aan te brengen. -----

8. Aard en duur -----

8.1 Het Opstalrecht is een zelfstandig opstalrecht in de zin van artikel 5:101 lid 2 ---
 Burgerlijk Wetboek. -----

8.2 Het Opstalrecht wordt gevestigd voor vijftien (15) jaar, plus de periode-----
 noodzakelijk voor de bouw en aansluiting van de Zonne-installatie, behoudens--
 eventuele beëindiging op de in de Akte dan wel de overige in de wet genoemd --
 gronden. -----

9. Retributie -----

9.1 Opstaller is voor het Opstalrecht een retributie verschuldigd van een euro en----
 vijftig eurocent (€ 1,50) per paneel per jaar (exclusief eventueel verschuldigde --
 omzetbelasting). -----

9.2 De retributie dient jaarlijks achteraf door Opstaller aan Eigenaar te worden -----
 voldaan op de dag van het verstrijken van de eerste termijn te rekenen vanaf het
 moment dat de Zonne-energiecentrale door de Opstaller in gebruik genomen is--
 (dat wil zeggen: vanaf het moment dat de Opstaller elektriciteit is gaan leveren--
 aan het elektriciteitsnet). De Opstaller zal de Eigenaar Schriftelijk informeren ---
 zodra dat moment is ingetreden. . -----

9.3 De eerste termijn van de retributie loopt vanaf het moment genoemd in het -----
 tweede lid tot en met eenendertig december van het betreffende jaar -----

10. Bestemming en gebruik -----

10.1 De Opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt als fotonvoltaïsche installatie, -
 bedoeld voor het omzetten van zonne-energie in elektriciteit en levering daarvan.

10.2 Het is Opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming
 van Eigenaar: -----

- in het gebruik van de Onroerende Zaak en/of de Opstallen een wijziging aan
 te brengen;-----
- andere (bouw)werken op te richten dan de Opstallen;-----
- de Zonne-energiecentrale hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te
 wijzigen, tenzij in de Overeenkomst of de Akte anders is bepaald; -----
- de Onroerende Zaak mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van
 voorwerpen, waarvan naar het oordeel van Eigenaar, gevaar, schade of-----
 hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is. ---
 De Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de vorenbedoelde toestemming. ---

10.3 Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband
 met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de -----
 Opstallen dienen door en voor rekening en risico van Opstaller te worden -----
 aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen. -----



10.4 De Opstaller vrijwaart Eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de-----
realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de Opstallen en
is jegens Eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die Eigenaar als gevolg-
van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de -----
Opstallen lijdt.-----

11. Onderhoud Opstallen, onderhoud Dak en toegang-----

11.1 Opstaller dient de Opstallen voor eigen rekening gedurende de duur van het-----
Opstalrecht schoon te houden en goed te onderhouden. Eigenaar dient het Dak --
voor eigen rekening gedurende de duur van het Opstalrecht goed te -----
onderhouden. -----

11.2 Eigenaar en Opstaller dragen er over en weer voor zorg dat zij de benodigde ---
toegang tot het Dak hebben om de betreffende schoonmaak- en-----
onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. In geval ten aanzien van het Dak en/of
het Gebouw specifieke veiligheidsvoorschriften gelden, dan zal Eigenaar deze --
aan Opstaller doen toekomen. Eenmaal aan Opstaller medegedeelde -----
veiligheidsvoorschriften dient Opstaller na te leven. -----

11.3 Opstaller en Eigenaar hebben beiden het recht om derden die inspecties dienen
uit te voeren, zoals financiers en/of verzekeraars de benodigde toegang te -----
verschaffen tot het Dak en/of de Opstallen.-----

11.4 Tenzij expliciet anders vermeld in deze akte heeft Opstaller in beginsel geen ---
recht op toegang tot de binnenkant van het Gebouw. Zulks behoudens in het-----
geval van calamiteiten of een goedkeuring van Eigenaar en/of de -----
huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw. Toegang zal in beginsel derhalve-----
verlopen via een externe trap of een kraanlift. -----

11.5 Alle werkzaamheden die Eigenaar en Opstaller uitvoeren of laten uitvoeren in -
verband met realisatie, onderhoud of inspecties dienen zoveel mogelijk te-----
worden ingepland in onderling overleg en dienen voorts op de minst belastende-
wijze plaats te vinden. -----

12. Veiligheid/Verplichtingen van de Eigenaar-----

12.1 De Eigenaar zal: -----

- a. niets doen dat de stabiliteit van (een onderdeel van) de Zonne-----
energiecentrale en de Opstallen in gevaar zou kunnen brengen of-----
beschadigen;-----
- b. geen gebouwen of constructies oprichten en meer in het algemeen geen -----
activiteiten ondernemen die de Zonne-energiecentrale en de Opstallen en het
gebruik daarvan zouden kunnen verstoren of een verminderd rendement van
de Opstallen zou kunnen veroorzaken;-----
- c. geen derden toelaten noch zichzelf toegang verschaffen tot de Opstallen, ----
zonder voorafgaande goedkeuring van Opstaller, en-----
- d. het gebruik van de Zonne-energiecentrale niet anderszins belemmeren, door
bijvoorbeeld overschaduwning door enig object, -----
een en ander behoudens voor zover in deze akte expliciet anders bepaald. -----

13. Gebruik Dak op verzoek van Eigenaar-----

Permanente wijziging lay-out-----

13.1 Indien Eigenaar gedeelten van het Dak wenst te gebruiken voor het plaatsen ---
van andere installaties en/of werken, dan treden Eigenaar en Opstaller daarover -



in redelijkheid met elkaar in overleg om te bezien waar deze installaties en/of --- werken geplaatst kunnen worden. Uitgangspunt is daarbij dat allereerst de delen op het Dak zullen worden gebruikt die beschikbaar zijn zonder dat Opstallen --- dienen te worden verwijderd en/of daarvan hinder ondervinden. -----

Indien Eigenaar op redelijke gronden meent dat voor het plaatsen van de ----- betreffende andere installaties en/of werken de locatie(s) en de lay-out van de --- Opstallen dient te wijzigen, is Opstaller gehouden daarvoor op redelijke termijn zorg te dragen, onder de voorwaarden dat:-----

- a. alle daarmee gepaard gaande werkzaamheden door Opstaller worden----- uitgevoerd; en -----
- b. door Eigenaar aan Opstaller worden vergoed: -----
 - (i) de kosten van de werkzaamheden hiervoor onder a bedoeld;-----
 - (ii) indien de gewijzigde locatie(s) en de lay-out van de Opstallen leidt tot--- een vermindering van het aantal aanwezige zonnepanelen, een bedrag --- waarmee Opstaller schadeloos wordt gesteld voor het verminderde ----- rendement over de volledige resterende duur van het Opstalrecht; -----
 - (iii) indien als gevolg van de werkzaamheden hiervoor onder a bedoeld, de-- Opstallen tijdelijk (deels) buiten bedrijf zijn gesteld, een bedrag waarmee Opstaller schadeloos wordt gesteld voor het verminderde rendement over de betreffende periode, voor zover de duur dat de Opstallen buiten ----- bedrijf zijn op grond van het bepaalde in dit artikel 13.1 en het bepaalde in artikel 13.2 over de gehele duur van het Opstalrecht een periode van -- één (1) maand overschrijdt. -----

Indien het aanbrengen van de betreffende andere installaties en/of werken leidt-- tot een verminderd rendement door schaduw, dan is het ter discretie van----- Opstaller om te bepalen of de betreffende zonnepanelen dienen te worden----- verwijderd en aldus meetellen voor de onder (ii) hiervoor bedoelde----- schadeloosstelling. -----

Op verzoek van een van de Partijen zullen de locatie(s) en de lay-out worden--- vastgelegd in een gewijzigde tekening, welke wijziging zal worden ----- geconstateerd bij notariële akte in te schrijven in de Openbare Registers. -----

Tijdelijke verwijdering om andere redenen -----

13.2 Indien, om welke reden ook, Eigenaar meent dat het noodzakelijk is dat (een--- deel van) de Opstallen tijdelijk dienen te worden verwijderd, zal Opstaller ----- daaraan medewerking verlenen, onder de voorwaarden dat:-----

- a. alle daarmee gepaard gaande werkzaamheden door Opstaller worden----- uitgevoerd; en -----
- b. de verwijdering zoveel mogelijk in een lage instralingsperiode (oktober tot-- maart) ingepland zal worden; en-----
- c. door Eigenaar aan Opstaller worden vergoed: -----
 - (i) de kosten van de werkzaamheden hiervoor onder a. bedoeld; en-----
 - (ii) een bedrag waarmee Opstaller schadeloos wordt gesteld voor het ----- verminderde rendement vanwege het (deels) buiten bedrijf zijn van de --- Opstallen gedurende de verwijdering, voor zover de duur dat de ----- Opstallen buiten bedrijf zijn op grond van het bepaalde in dit artikel 13.2 en het bepaalde in artikel 13.1 over de gehele duur van het Opstalrecht --



- een periode van één (1) maand overschrijdt. -----
- 13.3 Het in artikel 13.2 sub c bepaalde geldt niet indien Eigenaar verzoekt (een deel van) de Opstallen tijdelijk te verwijderen ingeval sprake is van onderhoud aan -- het Dak waarvan is overeengekomen dat dat gedurende het Opstalrecht zou----- worden uitgevoerd door Opstaller. In dat geval komen de kosten volledig voor-- rekening van Opstaller, met dien verstande dat Eigenaar en Opstaller gehouden - zijn om redelijkerwijze overleg te blijven voeren over het beperkt houden van--- deze kosten. -----
14. Verzekering-----
- 14.1 Opstaller is verplicht om een verzekering af te sluiten en afgesloten te houden - ten aanzien van de Opstallen, die zowel de Opstallen verzekert als de wettelijke-- aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek. Eigenaar is -- verplicht om een verzekering af te sluiten en afgesloten te houden ten aanzien--- van het Gebouw (inclusief het Dak), die zowel het Gebouw (inclusief het Dak)-- verzekert als de wettelijke aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 ----- Burgerlijk Wetboek. -----
- 14.2 Partijen zijn jegens elkaar verplicht om steeds tijdig de voor de verzekeringen - verschuldigde premies te voldoen. Op verzoek van een Partij zal de andere Partij een kopie van de toepasselijke polis en bewijsstukken dat de toepasselijke ----- premie is voldaan verstrekken. -----
- 14.3 Opstaller is verplicht medewerking te verlenen die van hem benodigd is om---- Eigenaar te kunnen laten voldoen aan de voorwaarden die door zijn verzekeraar worden gesteld aan het verzekerd houden van het Gebouw. Voor Eigenaar is van essentieel belang dat het Gebouw te allen tijde verzekerd blijft. Gelet hierop---- beschouwen Partijen de schending van artikel 14.3 in beginsel als een ernstige -- mate van tekortschieten als bedoeld in artikel 17.1 sub a.-----
15. Overdracht, bezwaring, splitsing in appartementsrechten-----
- 15.1 Zonder toestemming van Eigenaar is Opstaller niet bevoegd om: -----
- a. het Opstalrecht over te dragen of toe te delen; -----
 - b. het Opstalrecht te splitsen;-----
 - c. een beperkt recht op het Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak te vestigen (daaronder mede begrepen een recht van onderopstal en een----- erfdiensbaarheid, alsmede het betrekken in een mandeligheid in de zin van - artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek), daarvan uitgezonderd een hypotheekrecht- en pandrecht; -----
 - d. een kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - aan te gaan met betrekking tot het Opstalrecht; -----
 - e. verbintenissen van persoonlijke aard aan te gaan met betrekking tot het ----- Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak, onder de verplichting om - die verbintenissen op te leggen aan rechtsopvolgers of gebruikers van het---- Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak; -----
 - f. het Opstalrecht of de Opstallen te verhuren, te verpachten of op enige andere wijze in gebruik te geven; -----
 - g. het Opstalrecht te splitsen in appartementsrechten;-----
 - h. een na splitsing in appartementsrechten ontstaan appartementsrecht over te-- dragen of ten aanzien daarvan een rechtshandeling aan te gaan als in sub a tot



- en met 1 bedoeld; -----
- i. een overeenkomst aan te gaan die tot het in sub a tot en met h bedoelde kan leiden. -----
- 15.2 Indien Eigenaar een op grond van het hiervoor in artikel 15.1 sub a tot en met i bepaalde vereiste toestemming verleent, is hij bevoegd daaraan voorwaarden te verbinden. -----
- 15.3 Het bepaalde in artikel 15.1 heeft, voor zover rechtens mogelijk, ----- goederenrechtelijke werking in de zin dat een zonder een vereiste toestemming verrichte rechtshandeling goederenrechtelijk geen effect sorteert. -----
- 15.4 Ingeval van overdracht of een andere handeling als in artikel 15.1 bedoeld, is -- Opstaller verplicht om binnen dertig (30) kalenderdagen nadat de ----- rechtshandeling is aangegaan, aan Eigenaar een afschrift te doen verstrekken van de akte waarbij de betreffende rechtshandeling is geschied. -----
16. Einde van het Opstalrecht -----
- 16.1 Het Opstalrecht eindigt door:-----
- a. het verstrijken van de duur waarvoor het Opstalrecht is verleend;-----
- b. opzegging door Opstaller, voor zover die bevoegdheid bij deze akte is ----- verleend; -----
- c. opzegging door Eigenaar, voor zover die bevoegdheid bij deze akte is ----- verleend; of-----
- d. andere in de wet genoemde wijzen van tenietgaan van beperkte rechten. ----
17. Opzegging Opstalrecht -----
- 17.1 Opstaller is niet bevoegd tot tussentijdse opzegging van het Opstalrecht. -----
- 17.2 Mits artikel 18 in acht genomen wordt, is de Eigenaar tot tussentijdse ----- opzegging van het Opstalrecht bevoegd. Hij kan het Opstalrecht uitsluitend ----- tussentijds opzeggen indien: -----
- a. Opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van een van zijn ----- verplichtingen voortvloeiende uit het Opstalrecht; of -----
- b. Opstaller in verzuim is retributie over twee (2) achtereenvolgende jaren te --- betalen. -----
- 17.3 Iedere opzegging geschiedt bij exploit. Zij geschiedt in geval van de----- opzeggingsgronden van artikel 17.2 tenminste één (1) maand voor het tijdstip --- waartegen wordt opgezegd en ten aanzien van eventuele overige ----- opzeggingsgronden tenminste één (1) jaar voor het tijdstip waartegen wordt ----- opgezegd. -----
- 17.4 Eigenaar en Opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het Opstalrecht. -----
18. Zuiveren verzuim Opstaller -----
- 18.1 Eigenaar zal de Hypotheekhouder Opstalrecht informeren zodra Opstaller in --- verzuim is de retributie over één (1) jaar te betalen. -----
- 18.2 Indien Eigenaar van plan is om het Opstalrecht op te zeggen, zal hij aan de ----- Hypotheekhouder Opstalrecht eerst voor een periode van twee (2) maanden ----- nadat Eigenaar haar voornemen tot opzegging per aangetekend schrijven heeft -- aangekondigd, de mogelijkheid geven om de verplichtingen waarin Opstaller--- tekortschiet alsnog na te (doen) komen en zal hij desgewenst medewerking casu



- quo toestemming verlenen het Opstalrecht over te dragen aan een derde, door ---
 Hypotheekhouder Opstalrecht aangedragen, partij. -----
- 18.3 Indien verzocht door de Hypotheekhouder Opstalrecht, zal Eigenaar te goeder-
 trouw zijn medewerking verlenen aan het aangaan van een (directe)-----
 overeenkomst met de Hypotheekhouder Opstalrecht omtrent de beëindiging en-
 toekomstige voorzetting van dit Opstalrecht. -----
- 18.4 De bepalingen opgenomen in deze akte ten behoeve van Hypotheekhouder ----
 Opstalrecht (waaronder die van dit artikel 18) gelden als een onherroepelijk om-
 niet gemaakt derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek----
 jegens iedere Hypotheekhouder Opstalrecht. Voor zover deze bepalingen niet ---
 kunnen kwalificeren als zo een derdenbeding, heeft Opstaller de bevoegdheid ---
 om de rechten die een Hypotheekhouder Opstalrecht hieraan kan ontlenen -----
 daaraan expliciet over te dragen in het kader van de vestiging van een -----
 hypotheekrecht op het Opstalrecht. -----
19. Wegneemrecht en wegneemplicht -----
- 19.1 Opstaller heeft noch tijdens de duur van het Opstalrecht noch bij het einde ----
 daarvan de bevoegdheid de Opstallen voorzover door hemzelf of een -----
 rechtsvoorganger aangebracht of van de Eigenaar tegen vergoeding van de-----
 waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen.-----
- 19.2. De Opstaller heeft indien het Opstalrecht eindigt door het verstrijken van de---
 looptijd van het Opstalrecht geen recht op vergoeding van de waarde van de ten
 tijde van de beëindiging nog aanwezige Opstallen, voorzover door hemzelf of---
 een rechtsvoorganger aangebracht of van Eigenaar tegen vergoeding van de ----
 waarde overgenomen. -----
 Indien terzake van die verkrijging alsdan eventueel verschuldigde-----
 overdrachtsbelasting is voor rekening van de Eigenaar.-----
 Bij het einde van het Opstalrecht door het verstrijken van de looptijd gaan de----
 Opstallen - kabels en leidingen daaronder begrepen - "as is" om niet over naar de
 Eigenaar zonder dat de Opstaller de Eigenaar alsdan terzake enige vergoeding---
 verschuldigd is.-----
 Indien de Eigenaar dat wenst, zal de Opstaller de netaansluiting opzeggen bij de
 netbeheerder. -----
- 19.3 In geval het Opstalrecht eindigt door opzegging door de Eigenaar gaan de ----
 Opstallen - kabels en leidingen daaronder begrepen - "as is" over naar de-----
 Eigenaar onder de verplichting van de Eigenaar om aan de Opstaller een -----
 vergoeding te betalen gelijk aan de alsdan geldende marktwaarde van de -----
 Opstallen. -----
- 19.4 Bij het einde van het recht van opstal zal de Opstaller het leidingwerk ten-----
 behoeve van de Zonne-energiecentrale in de grond laten zitten. Hiervoor zal----
 door Eigenaar geen vergoeding aan Opstaller verschuldigd zijn. -----
20. Derdenwerking (kwalitatieve verplichtingen en kettingbeding) -----
- 20.1 Indien en voor zover de in dit hoofdstuk "Voorwaarden Opstalrecht" bedoelde,
 op het Opstalrecht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden----
 aangemerkt als opstalrechtbepalingen, komen Opstaller en Eigenaar overeen dat
 deze gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252-----
 Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen overgaan op opvolgende gerechtigden



tot het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak, en dat daaraan tevens ----- gebonden zullen zijn de huurder(s)/gebruiker(s) van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak. -----

De in deze akte vermelde woonplaatskeuze wordt mede gedaan met het oog op - deze kwalitatieve verplichtingen. -----

20.2 Indien en voor zover de in dit hoofdstuk "Voorwaarden Opstalrecht" bedoelde, op het Opstalrecht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden ---- aangemerkt als opstalrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als ---- kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, ---- komen Opstaller en Eigenaar hierbij overeen dat Opstaller casu quo Eigenaar ---- (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van het Opstalrecht casu quo de ---- Onroerende Zaak) jegens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens ---- rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) ---- verplicht is de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Opstalrecht casu quo van de Onroerende Zaak als kettingbeding op te leggen aan opvolgende ---- Opstaller(s) casu quo Eigenaar(s) en deze te doen aanvaarden en voorts de ---- daaruit voor Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter ---- zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) voortvloeiende rechten - namens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) aan te nemen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete gelijk aan ----- vijfduizend euro (€ 5.000,-), ----- onverminderd het recht om additionele schadevergoeding te vorderen in het ---- geval de daadwerkelijk geleden schade hoger is. ----- In verband met dit kettingbeding zijn Opstaller casu quo Eigenaar (alsmede ---- diens rechtsopvolgers ter zake van het Opstalrecht casu quo de Onroerende ---- Zaak) jegens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter ---- zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht), verplicht om de ---- bepalingen die in dit "Voorwaarden Opstalrecht" op het Opstalrecht van ---- toepassing zijn verklaard, in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen. ---

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

De Opstaller zal te allen tijde toegang dienen te hebben tot de Opstallen en de ---- Onroerende Zaak. Daarnaast dient gewaarborgd te zijn dat alle voor het functioneren van de Zonne-energiecentrale noodzakelijke nutsvoorzieningen en andere ---- (technische) installaties kunnen worden gerealiseerd in de Onroerende Zaak. -----

In het licht van het vorenstaande zijn de Opstaller en de Eigenaar overeengekomen - dat de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd: -----

Ten nutte van het Opstalrecht als heersend erf en ten laste van een gedeelte van de -- Onroerende Zaak als dienend erf wordt hierbij gevestigd: -----

- A. het **recht van weg**, inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en diegenen die daarop met zijn toestemming verblijven, om te voet en met ---- gemotoriseerd vervoer op voor de eigenaar minst bezwarende wijze te komen --- van en te gaan naar de **openbare weg** en van en naar het heersend erf. ----- De kosten van het onderhoud van de weg zijn voor rekening van de gerechtigde tot het betreffende dienende erf. -----
- B. het recht van **kabellegging, opstelplaats en onderhoud**, inhoudende de -----



VHN Notarissen B.V.

verplichting van de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de -----
gerechtigde tot het heersend erf en diegenen die daarop met zijn toestemming ---
verblijven, om kabels (doen) leggen en hebben in/op/boven het Registergoed, ---
een of meer opstelplaatsen ten behoeve van de Zonne-energiecentrale (doen) ----
aanleggen en hebben in/op/boven de Roerende Zaak en de Zonne- -----
energiecentrale en al hetgeen daartoe behoort (doen) onderhouden. -----

Deze erfdienstbaarheden wordt gevestigd voor de duur van Opstalrecht en zullen----
ingeval het opstalrecht eindigt van rechtswege eindigen. -----

RANGWISSELING -----

Ter uitvoering van de Overeenkomst Rangwisseling komen de Hypotheekhouder ---
Onroerende Zaak, Eigenaar en Opstaller hierbij overeen als volgt: -----

1. de Hypotheekhouder Onroerende Zaak stemt in met de vestiging van het -----
Opstalrecht en verklaart bekend te zijn met de daarop van toepassing zijnde ----
voorwaarden en bedingen; -----
2. het Hypotheekrecht Onroerende Zaak en het Opstalrecht wisselen in rang, -----
waardoor het Opstalrecht rang neemt vóór het Hypotheekrecht; en -----
3. de Hypotheekhouder Onroerende Zaak onderkent de (rechts)gevolgen van het---
vorenstaande en verklaart zulks te aanvaarden. -----

FISCALE BEPALING -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Voor wat betreft de verschuldigdheid van overdrachtsbelasting geldt het volgende.--
Op grond van artikel 9 lid 1 Wet belastingen van rechtsverkeer is -----
overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het Opstalrecht (of de-----
tegenprestatie zo die hoger is), vermeerderd met de (geschatte) gekapitaliseerde ----
waarde van de retributie.-----

Partijen merken de verplichting tot overname door de Eigenaar van de Opstallen ----
conform artikel 19 van deze Akte aan als een tegenprestatie in de zin van de Wet op
de Belastingen van rechtsverkeer. Deze tegenprestatie is gelijk aan de (geschatte) ---
toekomstige waarde van de Opstallen per het moment waarop het Opstalrecht zal ---
zijn geëindigd), welke de Opstaller - mede in het licht van de verwachte -----
technologische ontwikkelingen ten aanzien van zonnepanelen en zonne- -----
energiecentrales en in zijn algemeenheid de energiemarkt - waardeert op -----
dertienduizend vierhonderdzestig euro (€ 13.460,-), zulks op basis van een door----
SPIE opgestelde restwaardebepaling, waarvan een kopie aan deze akte zal worden --
vastgehecht. -----

Deze waarde dient te worden vermeerderd met de gekapitaliseerde waarde van de---
retributie, te weten achtduizend eenhonderzesentwintig euro (€ 8.126,-) - -----
uitgaande van vijfhonderdvijftig (550) zonnepanelen met een retributie van een euro
en vijftig eurocent (€ 1,50) per paneel per jaar -, hetgeen resulteert in een totale ----
heffingsgrondslag van eenentwintigduizend vijfhonderzesentachtig euro -----
(€ 21.586,-) - ofwel afgerond: eenentwintigduizend vijfhonderdvijftig euro-----
(€ 21.550,-) - waarover zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd is,----
derhalve een totaal bedrag aan overdrachtsbelasting groot eenduizend-----
tweehonderddrieënnegentig euro (€ 1.293,-). -----

Voor zover nodig wordt tevens een beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in--
artikel 15 lid 1 aanhef en sub i van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zulks --



VHN Notarissen B.V.

aangezien de Opstallen worden aangebracht door of in opdracht en voor rekening ---
van Opstaller. -----

Er is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

DIVERSEN-----

A. Kosten en belastingen -----

Alle kosten en belastingen verband houdende met de vestiging van het -----
Opstalrecht, waaronder de kadastrale kosten, de notariële kosten en de-----
(eventueel) verschuldigde overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van-----
Opstaller. -----

Hetzelfde geldt voor de kosten voor doorhaling van het Opstalrecht in de -----
openbare registers nadat het Opstalrecht zal zijn geëindigd. -----

B. Voorafgaande overeenkomsten-----

Deze akte bevat al hetgeen Partijen in verband met de vestiging van het -----
Opstalrecht zijn overeengekomen. Met ingang van heden eindigen alle -----
overeenkomsten en afspraken die Partijen daarover eerder mochten hebben -----
gesloten respectievelijk gemaakt. Daaronder begrepen eventuele toestemmingen
die ten aanzien van in artikel 15.1 genoemde rechtshandelingen zijn verleend. ---
Hiervan uitgezonderd eventueel gesloten overeenkomsten ten aanzien van de----
levering van elektriciteit. -----

C. Ontbindende en opschortende voorwaarden -----

Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze akte zijn -----
overeengekomen, zijn thans uitgewerkt voor zover het betreft de vestiging van --
het Opstalrecht. Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van deze-
akte zijn overeengekomen, zijn thans vervuld voor zover het betreft de vestiging
van het Opstalrecht. Eigenaar noch Opstaller kan zich ter zake van de in deze ---
akte vervatte overeenkomst, alsmede van deze akte, nog op een ontbindende of -
opshortende voorwaarde beroepen. -----

D. Uitsluiting ontbinding -----

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van ieders recht om ontbinding van de-----
Overeenkomst, van hetgeen eventueel vóór het passeren van deze akte is-----
overeengekomen, van de in deze akte vervatte overeenkomst en van de-----
onderhavige vestiging te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265----
Burgerlijk Wetboek, welke afstanddoening hierbij door Partijen over en weer ---
wordt aanvaard. -----

E. Toestemming -----

De Eigenaar voornoemd verklaarde elkaar hierbij, zulks indien en voorzover ----
noodzakelijk, over en weer de toestemming als bedoeld in artikel 88 van Boek 1
van het Burgerlijk Wetboek te verlenen in verband met de onderhavige verlening
en vestiging van het Opstalrecht. -----

F. Overig -----

Indien een bepaling van deze akte om wat voor reden ook in enig rechtsgebied --
onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op: -----

- de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere -----
bepalingen van deze akte; of -----
- de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere
bepalingen van deze akte.-----



VHN Notarissen B.V.

VOLMACHTEN -----

1. Opstaller en Eigenaar verlenen aan ieder van de medewerkers van VHN-----
Notarissen te Heerlen/Maastricht, danwel aan de opvolger of plaatsvervanger ---
van notaris mr. I.C.W. Willemsen te Heerlen, **onherroepelijk** volmacht om hun
medewerking te verlenen aan het opmaken van een akte waarbij het eindigen of-
de afstand van het Opstalrecht geconstateerd wordt als hiervoor bedoeld in -----
artikel 17. De kosten van deze akte komen alsdan voor rekening van Opstaller. --
2. Partijen verlenen hierbij volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan
het kantoor van de Notaris, om voor en namens Partijen verbeteringen te doen --
uitvoeren aan de Akte indien de (kadastrale) omschrijving van de Onroerende ---
Zaak om wat voor reden dan ook achteraf (geheel of gedeeltelijk) onjuist zou ---
blijken te zijn, dan wel indien aan een of meerdere van de vereisten van de-----
Kadasterwet niet is voldaan waardoor de inschrijving van een afschrift van de ---
Akte geweigerd is door de bewaarder van de Openbare Registers. -----
In dit kader is de gevolmachtigde bevoegd om de ter voorschreven zake nodige -
akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te ----
kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal --
oordelen, een en ander met de macht van substitutie.-----
3. De Opstaller handelend als gemeld verklaarde bij deze een onherroepelijke -----
volmacht te verlenen aan de Eigenaar, inhoudende de bevoegdheid om namens -
de Opstaller toestemming te geven aan Eigenaar om een recht van hypotheek te-
vestigen op de Onroerende Zaak. -----

ROEREND/ONROEREND -----

Indien en voor zover de Zonne-energiecentrale dan wel de Opstallen toch als -----
roerende zaken (moeten) worden aangemerkt, zijn partijen overeengekomen dat ----
deze steeds in eigendom toebehoren aan Opstaller en dat de bepalingen mutatis-----
mutandis van toepassing zijn op deze roerende zaken.-----

AAN TE HECHTEN STUKKEN -----

Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden vastgehecht: -----

- volmacht Eigenaar -----
- volmacht Opstaller; -----
- volmacht Hypotheekhouder Onroerende Zaak -----
- berekening restwaarde; -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst en de inschrijving daarvan wordt
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT AKTE -----**SLOT** -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, -----
notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde -----
documenten.-----

WAARVAN AKTE -----

In minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de --
comparanten hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben-----



VHN Notarissen B.V.

kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -----
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij,-----
notaris, ondertekend, -----
om vijftien uur dertig (15:30).
(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in blue ink, enclosed in a light blue oval. The signature appears to be 'I.C.W. Willemsen'.