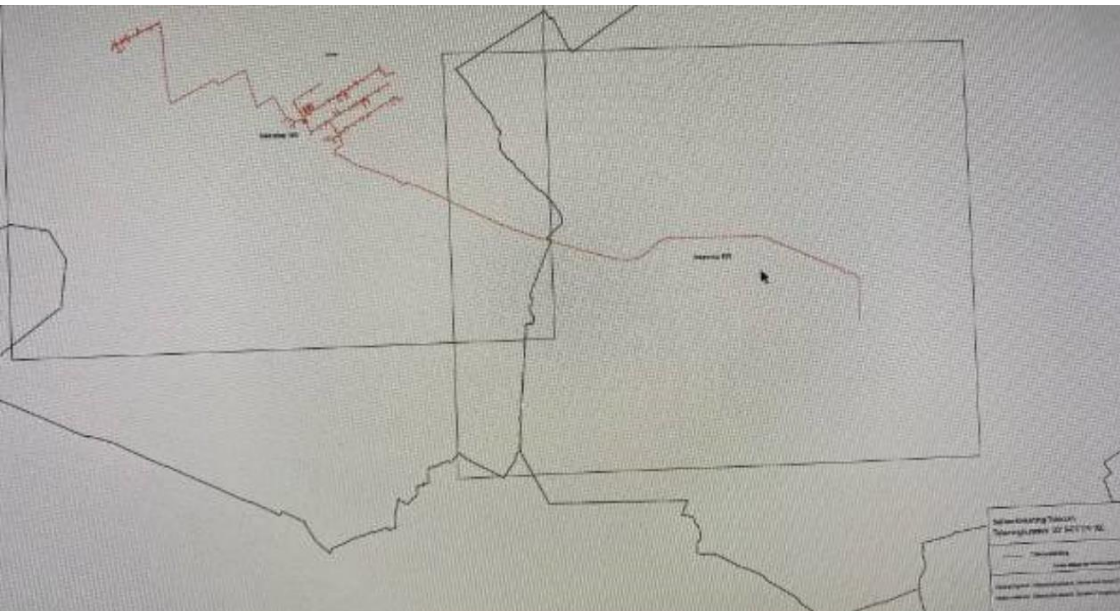


Openbaar Electronisch Communicatienetwerk in-op-of-boven de



Overige BOG



Beschrijving

het openbaar elektronisch communicatienetwerk als bedoeld in de Telecommunicatiewet met de daarbij behorende actieve componenten, voor wat betreft het netwerk uitgevoerd in High Density Poly Ethyleen (HDPE) buizen met daarin glasvezelkabels, welke buizen zijn gelegen in- op- of boven de grond op het Bedrijventerrein De Veken te Opmeer, kadastraal bekend Netwerken sectie T nummer 1140.



Veilinginfo

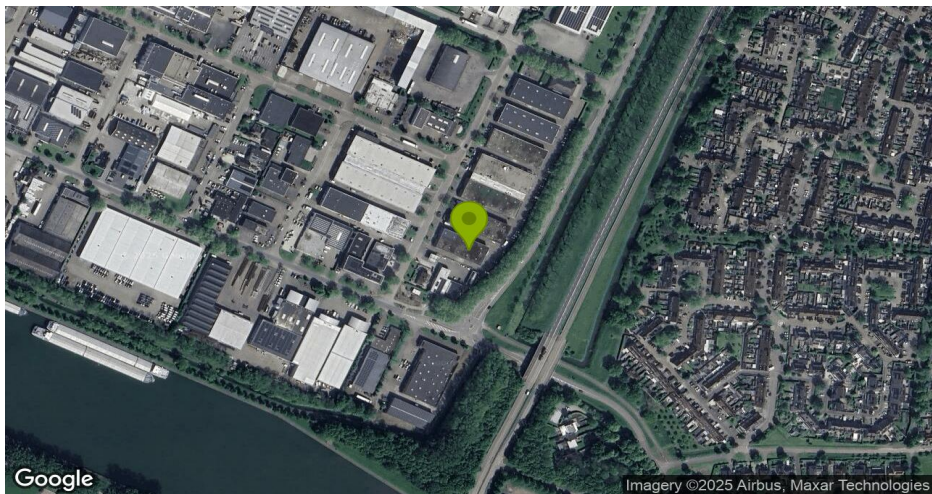
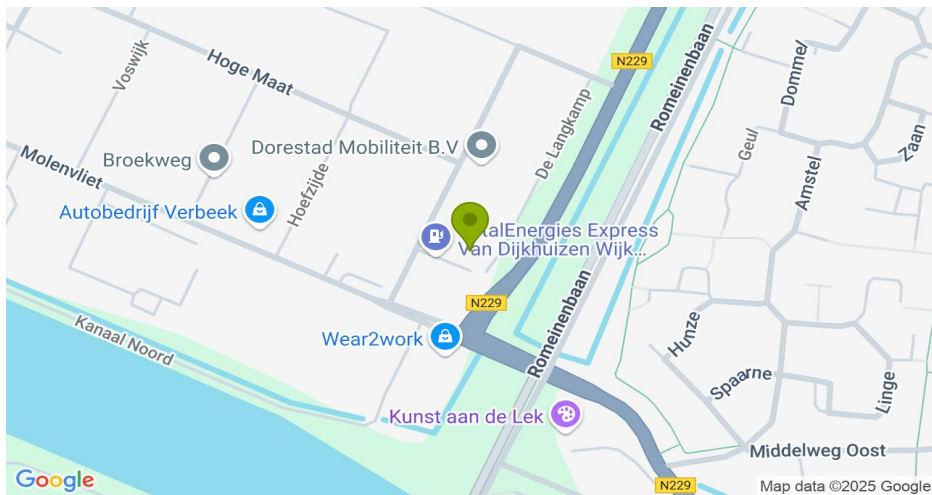
Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 23 september 2021
Inzet	donderdag 23 september 2021 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 23 september 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Het Notarieel Eekwal 8 8011 LD ZWOLLE T: 038 427 34 10 F: 038 422 22 19 E: info@hetnotarieel.nl
Behandelaar	dhr. A.J. Everts

Objectinfo

Woningtype	Overige BOG
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1 % voor rekening van koper



Bijlage

45388_Huurovereenkomst geanonimiseerd.pdf

[REDACTED]

**FIBER LEASE AGREEMENT
BY AND BETWEEN**

[REDACTED]

AND

Netoperator Nederland B.V.

This document contains the the Dark Fiber Lease of [REDACTED]

© Netoperator Nederland B.V., 2018

[REDACTED] is located in [REDACTED]
Netoperator Nederland B.V. is located in Alblasserdam, The Netherlands

Content

PREAMBLE	3
Article 1 Grant and Scope of Lease	4
Article 2 Term	8
Article 3 Lease Payment and Other Fees	8
Article 4 Construction and Acceptance of Leased Fiber	13
Article 5 Lessee's Interface with [REDACTED] Infrastructure	15
Article 6 Fiber Optic Infrastructure Monitoring, Maintenance, Repairs and Alterations	18
Article 7 Access to Lessee's Infrastructure	21
Article 8 Joint Marketing	21
Article 9 Utilities and Other Services	21
Article 10 Adequate Assurance	21
Article 11 Default and Remedies for Default	21
Article 12 Termination	23
Article 13 Termination Payment	24
Article 14 Limitation of Liability	25
Article 15 Hold Harmless/Indemnification	25
Article 16 Representations and Warranties	26
Article 17 Assignment	27
Article 18 Waiver	28
Article 19 Insurance Requirements	28
Article 20 Dispute Resolution	28
Article 21 Notice	30
Article 22 Confidentiality	30
Article 23 Entire Agreement	32
Article 24 Amendment	32

Article 25 Headings

32

Article 26 Governing Law

32

Article 27 Severability

33

Article 28 Construction of Agreement

33

PREAMBLE

This lease agreement, ("Agreement"), is made and entered into on this 1st day of Februari 2019 ("Effective Date"), by and between

and

Netoperator Nederland B.V. a corporation ("Lessee"), with an office at Nieuwland Parc 10A, 2952DA Alblasserdam, registered at the Chamber of Commerce under number 39089380.

and Lessee may be referred to herein individually as a "Party" or collectively as the "Parties" or the "Parties to this Agreement".

Unless otherwise defined herein, terms in this Agreement and in the attached Exhibits have the meanings set forth in Exhibit 1. Exhibit 1 and all other Exhibits to this Agreement are incorporated herein by this reference as though set forth in full.

RECITALS

Whereas:

- A. has constructed a Fiber Optic Infrastructure within the jurisdictional boundaries of the businesspark Airport Business Park Lijnden located in city of Lijnden (Haarlemmermeer). The Fiber Optic Infrastructure is to facilitate the application of state-of-the-art telecommunications services to accommodate the requirements of , the inhabitants of the businesspark and potentially other companies. Title to the Fiber Optic Infrastructure, and every part thereof, is vested exclusively in .
- B. The Fiber Optic Infrastructure has (partly) been designed with fiber strand capacity (dark fiber) available for leasing or licensing ("Leaseable Fiber(s)"). is to construct, install, operate, maintain, repair, disconnect, replace and remove facilities, cable and other equipment necessary for the Fiber Optic Infrastructure.
- C. Lessee is now duly authorized, licensed or otherwise qualified to operate as required by applicable state or local laws ("Qualified Party") and that it intends to use Leaseable Fibers from the Fiber Optic Infrastructure for lawful purposes.

AGREEMENT PROVISIONS

In consideration of the Recitals above and the mutual promises contained in this Agreement, the Parties agree as follows:

Article 1 Grant and Scope of Lease

- 1.1 Authority.** [REDACTED] is a corporation which exclusively owns the rights to own an underground Fiber Optic Infrastructure in mentioned businesspark and in the neighbourhood of mentioned businesspark allowing to, *inter alia*, establish, purchase, and operate public works to furnish inhabitants with means of communications. [REDACTED] owns the Fiber Optic Infrastructure as a private works which it operates.
- 1.2 Fiber Optic Infrastructure.** [REDACTED] has constructed a Fiber Optic Infrastructure located either underground in conduits or overhead on utility enclosures in the general route set forth in Exhibit 2. Any future expansions to the Fiber Optic Infrastructure owned by [REDACTED] may, if [REDACTED] wishes to do so, be included in the definition of "Leasable Fibers".
- 1.3 Discrimination.** [REDACTED] will not unduly discriminate against any Lessee or potential Lessee in leasing Leasable Fiber or additional Leaseable Fiber. [REDACTED] shall, in good faith, make all commercially reasonable efforts to require equivalent Adequate Assurance (Article 10) from each Lessee based upon the total Lease Payment due by that Lessee.
- 1.4 Grant.** Subject to the provisions of this Agreement and Exhibits 1 through 11, inclusive which are incorporated by this reference as though set forth in full, [REDACTED] grants to Lessee, and Lessee accepts from [REDACTED], the right and privilege ("Lease") to use certain of the Leaseable Fibers ("Leased Fiber(s)"), Attachment Points, Backbone Extensions, Service Drops, Private Property Access, Lateral Extensions, Building Entrances (as set forth in Exhibits 3 and 4 and referred to herein collectively as "Leased Infrastructure") and any additional Leased Infrastructure later specifically leased to Lessee by an executed Exhibit 11. ("Additional Leased Infrastructure").
- 1.5 Leased Fibers.** This Lease establishes the right of Lessee to use the Leased Infrastructure described in Exhibits 3, 4 and executed versions of Exhibit 11.
- 1.5.1** The Leased Fibers under this Agreement are set forth in Exhibits 3, 4 and executed versions of Exhibit 11.
- 1.5.2 Additional Leased Fibers.** In the future, [REDACTED] may lease to Lessee additional Leaseable Fibers requested by Lessee during the remainder of the Term of this Agreement, if capacity is available and the following conditions are met:
- 1.5.2.1** Lessee shall be granted a Lease of additional Leaseable Fibers as [REDACTED] sees fit to do so and/or capacity remains available and Lessee is not in material breach of this Agreement. If Lessee is currently, or in the past has been, in material breach of this Agreement, then it is within the discretion of the Director of [REDACTED] to allow or deny the lease of additional Leaseable Fiber to Lessee: provided, however, that the Director of [REDACTED] shall not unreasonably deny the lease of additional Leaseable Fiber to Lessee.
- 1.5.2.2** The Director of [REDACTED] has the authority delegated to agree to the lease of additional Leaseable Fibers to Lessee. Lessee shall make a request for additional Leaseable Fibers by submitting the Request Form attached as Exhibit 11, executed by a person authorized to bind Lessee. The price, terms and conditions of leasing additional Leaseable Fiber shall be negotiated in good faith and agreed upon by the Parties. Upon mutual agreement of the Parties as to the price, terms and conditions, Exhibit 11 shall be revised and executed by an Authorized Representative of Lessee and the Director, and an amendment to this Agreement shall have occurred without the necessity of further action by either Party. All other

terms and conditions set forth in this Agreement will apply to the Additional Leased Fibers. The Lease as to the Additional Leased Fibers shall commence on the Date of Delivery thereof and shall terminate at the end of the specified Term.

1.6 Attachment Points. Lessee shall have use of, and access to, the Leased Fibers through Attachment Points listed on Exhibit 4 or subsequently added by an executed Exhibit 11. All Attachment Points are an integral part of the Fiber Optic Infrastructure and are the property of [REDACTED].

1.6.1 Cost of Attachment Points. [REDACTED] will provide Lessee with the Attachment Points listed on Exhibit 4 and with the Attachment Points listed on any executed versions of Exhibit 11 at the cost set forth in Article 3 "Lease Payment and Other Fees-Attachment Points".

1.6.2 Lessee's Infrastructure Unavailable. If [REDACTED] has been requested to perform construction of Leased Infrastructure, and if at the time [REDACTED] completes that construction Lessee is not prepared to complete the connection, then Lessee shall be responsible for splicing its fiber to the ten (10) meter fiber drop provided by [REDACTED] as agreed in paragraph 5.2.2. If Lessee desires [REDACTED] to provide fiber drop cable in excess of the ten meter drop, or if Lessee desires [REDACTED] to splice the drop to Lessee's Infrastructure, then when applicable Lessee will pay the fees specified in Article 3 "Lease Payment and Other Fees-Attachment Points".

1.6.3 Splicing. If Lessee provides cable from Lessee's Infrastructure to [REDACTED] in a timely manner (i.e. other than as stated in paragraph 1.6.2), then upon Lessee's request, [REDACTED] shall splice Lessee-provided fiber cable at [REDACTED]-owned Attachment Points. [REDACTED] shall be responsible for pulling Lessee's fiber cable, and splicing Lessee's fiber strand within [REDACTED]-owned Fiber Optic Infrastructure. Ownership of fiber on the [REDACTED]'s side of the Demarcation Points shall be vested with [REDACTED]. When applicable, Lessee shall pay [REDACTED] the fees specified in Article 3 "Lease Payment and Other Fees-Attachment Points".

1.6.4 Splicing on [REDACTED]'s Side of Demarcation. Splicing of fibers located within the Fiber Optic Infrastructure, if required to accommodate Lessee, shall be performed only by [REDACTED]'s personnel or designated independent contractors, or both. [REDACTED] shall assume responsibility for the construction taken on behalf of Lessee in accordance with Exhibit 7. When applicable, Lessee shall pay to [REDACTED] the fees specified in Article 3 "Lease Payment and Other Fees-Attachment Points".

1.6.5 Additional Attachment Points. If, after execution of this Agreement by the Parties, Lessee desires to attach to other Attachment Points not listed in Exhibit 4 ("Additional Attachment Points"), then Lessee shall submit a request through a Request Form (attached hereto as Exhibit 11) executed by a person authorized to bind Lessee ("Authorized Representative"). [REDACTED] shall cooperate in accommodating Lessee's requests for Additional Attachment Points so long as adequate space exists to attach Lessee to that Attachment Point, the request to be attached to Additional Attachment Points is not unreasonable, and the Additional Attachment Points do not materially and adversely affect the Fiber Optic Infrastructure. The terms and conditions of leasing Additional Attachment Points shall be negotiated and agreed upon by the Parties; the price for Additional Attachment Points is set forth in Article 3. If the Director and the Authorized Representative execute Exhibit 11, then an amendment to this Agreement has occurred; Exhibit 4 may be modified to reflect the Additional Attachment Points. All other terms and conditions set forth in this Agreement will apply to the Additional Attachment Points.

1.7 Backbone Extensions. [REDACTED] will install the Backbone Extensions at the locations shown in Exhibit 4 or any executed Exhibit 11, and shall make its commercially reasonable efforts to complete construction by the estimated completion dates set forth in that Exhibit.

- 1.7.1 If [REDACTED] has the monetary resources and manpower reserved to construct the requested Backbone Extension at the time it is requested by Lessee, then there shall be no charge to Lessee for engineering or construction services. Lessee shall be billed for added fiber at the rate set forth in Exhibit 5.
- 1.7.2 If the Backbone Extension is one that [REDACTED] had not anticipated building at the time Lessee requests it, or if [REDACTED] does not have reserved the monetary resources or manpower to construct the Backbone Extension at the time it is requested by Lessee, then Lessee shall pay the amount set forth in Article 3 "Lease Payment and Other Fees-Backbone Extensions".
- 1.7.3 If Lessee desires Additional Backbone Extensions, then Lessee shall submit a request through a Request Form (attached hereto as Exhibit 11) executed by an Authorized Representative. The terms, conditions and estimated delivery dates for the construction and leasing of Additional Backbone Extensions shall be negotiated and mutually agreed upon by the Parties. If the Director and the Authorized Representative execute Exhibit 11, then [REDACTED] agrees to build the Additional Backbone Extensions, and an amendment to this Agreement has occurred.
- 1.8 Service Drops.** [REDACTED] will install the Service Drops at the locations shown in Exhibit 4 or any executed Exhibit 11, and shall make its commercially reasonable efforts to complete construction by the estimated completion dates set forth in that Exhibit. Upon installation of such Service Drops by [REDACTED] and acceptance of such Service Drops by lessee in accordance with Article 4, Lessee shall be billed for additional fiber at the rate set forth in Exhibit 5 and shall be charged for construction and engineering costs based on the terms set forth in Exhibit 4 or an executed Exhibit 11.
- 1.8.1 [REDACTED] charges Lessee for construction of Service Drops, which amount is set forth in Article 3 "Lease Payment and Other Fees-Service Drops" based on terms set forth in Exhibit 4 or an executed Exhibit 11.
- 1.8.2 If Lessee desires Additional Service Drops, Lessee shall submit a request through a Request Form (attached hereto as Exhibit 11) executed by an Authorized Representative. The terms, conditions and estimated delivery dates of building or leasing Additional Service Drops shall be negotiated and agreed upon by the Parties and set forth in Exhibit 11. If the Director and the Authorized Representative execute Exhibit 11, then an amendment to this Agreement has occurred. All other terms and conditions set forth in this Agreement will apply to the Additional Service Drops.
- 1.9 Private Property Access.** [REDACTED] will install the Private Property Access at the locations shown in Exhibit 4 or any executed Exhibit 11, and shall make its commercially reasonable efforts to complete construction by the estimated completion dates set forth in that Exhibit. Lessee is billed for added fiber miles at the rate set forth in Exhibit 5 and shall be charged for construction and engineering costs based on the terms set forth in Exhibit 4 or an executed Exhibit 11.
- 1.9.1 If the Private Property Access is to a location where other potential Lessees desire to run fiber, and if [REDACTED] has the monetary resources, and manpower to construct the requested Private Property Access at the time it is requested by Lessee, then there shall be no charge to Lessee for engineering or construction services.
- 1.9.2 If the Private Property Access is one that no other Lessee desires, then it is treated as a Service Drop. If the Private Property Access is to a location where other potential Lessees desire to run fiber, but [REDACTED] had not anticipated building that Private Property Access at the time Lessee requests it, or if [REDACTED] does not have the monetary resources or manpower to construct the Private Property Access at the time it is requested by Lessee, then Lessee shall pay the amount set forth in Article 3 "Lease Payment and Other Fees-Private Property Access". The price associated with the Private Property Access is set forth in Exhibit 5 and the cost of engineering and

construction of a Private Property Access is set forth in Exhibit 4 or an executed Exhibit 11.

- 1.9.3** If Lessee desires Additional Private Property Access, then Lessee shall submit a request through a Request Form (attached hereto as Exhibit 11) executed an Authorized Representative. The terms, conditions and delivery dates for the construction and leasing of Additional Private Property Access shall be negotiated and mutually agreed upon by the Parties. If the Director and the Authorized Representative execute Exhibit 11, then [REDACTED] agrees to perform the Additional Private Property Access, and an amendment to this Agreement has occurred.

- 1.10 Building Entrances and [REDACTED] Point-of Presence.** [REDACTED] will deliver Lessee to the Building Entrances or [REDACTED] Point-of Presence at the locations so [REDACTED] on Exhibit 4 or any executed Exhibit 11.

- 1.10.1** Some [REDACTED] Attachment Points are at Building Entrances and so long as [REDACTED] has space available in its rack at the Building Entrance, [REDACTED] will agree to provide Lessee with that Building Entrance. However, the number of Lessee's fibers to be connected at the specific Building can be maximized by a sole decision of [REDACTED]. Entrance shall be set forth in Exhibit 4 or 11. Unless negotiated and agreed upon between [REDACTED] and Lessee, Lessee shall not be entitled to demand connection of more than the offered Leased Fibers passing by that Building Entrance to that Building Entrance. [REDACTED] has a finite number of connections allowed in each Building Entrance and possible numerous Lessees. The number of Lessee's fibers to be connected at a Building Entrance is a negotiated number but a maximum of 4 fibers.

- 1.10.2** Some [REDACTED] Attachment Points are not in Building Entrances but are located in meet-me-boxes located on the private property near the building. Unless [REDACTED] expressly agrees in writing to negotiate a Right-of-Entry which results in a Building Entrance, [REDACTED] shall only deliver Lessee to the meet-me-box at that [REDACTED] Attachment Points. Lessee shall be responsible for negotiating the Right-of-Entry and securing the Building Entrance on its own behalf.

- 1.10.3** Where no Building Entrance or Attachment Points exists at the location Lessee desires to have its fiber, then [REDACTED] shall determine (i) whether sufficient other Lessees desire to locate at that Attachment Points such that engineering and construction costs should be [REDACTED]'s or if the build should be treated as a Service Drop and (ii) whether the Lessee or [REDACTED] shall be responsible for securing the Right-of-Entry.

- 1.10.4** If [REDACTED] agrees to deliver Lessee to a new Building Entrance and [REDACTED] assumes the obligation of securing the Right-of-Entry, then all completion dates for connections to Building Entrances are estimated completion dates and shall not be guaranteed by [REDACTED].

- 1.10.5** Lessee is always responsible for obtaining a Service Agreement on its own behalf enabling Lessee to have Lessee's Infrastructure located within a private building.

- 1.11 Dedicated Tubes.** Lessee shall have exclusive use of all Leased Fibers. To the extent practical, [REDACTED] will provide Leased Fibers to Lessee within Tubes dedicated solely to Lessee.

- 1.12 No Exclusivity.** Nothing in this Agreement is to limit [REDACTED]'s right of use of, or right to lease or license Attachment Points, Backbone Extensions, Service Drops, Private Property Access, Building Entrances, conduit or the remaining [REDACTED] Fiber or Leaseable Fiber not leased in this Agreement to others.

- 1.13 Limitations.** This is a Lease for the use of the Leased Infrastructure only, subject to the terms and conditions herein. [REDACTED] is not transferring or granting to Lessee any other interest or estate in the Leased Fibers, the Fiber Optic Infrastructure, Attachment Points, Backbone Extensions, Service Drops, Private Property Access, Building Entrances, conduit or any other property interest, including any fee, easement, or any franchise rights. This

Agreement is not a contract for electric service. This is not a franchise agreement for providing cable services.

- 1.14 No Agency.** Lessee is not [REDACTED]'s agent and shall have no authority, express or implied, to act as agent of [REDACTED] or any of its related companies for any purpose. [REDACTED] is not Lessee's agent and shall have no authority, express or implied, to act as agent of Lessee for any purpose.

Article 2 Term

2.1 Effective Date of Agreement. This Agreement shall be binding on the Parties beginning on the Effective Date.

2.2 Term of Lease. The Term of this Lease is the Initial Term plus any exercised Renewal Terms. The Initial Term is defined in Exhibit 5.

2.3 Renewal Terms. Provided Lessee is not in default of any of the material terms or provisions of this Lease (including but not limited to payment of all fees and charges) beyond the applicable cure period, Lessee may renew this Lease for up to ten (10) Renewal Terms. Each Renewal Term is for one (1) year after the initial 15 year period. The manner in which to set price for a Renewal Term is set forth in Article 3, "Lease Payment and Other Fees". To request a Renewal Term, Lessee shall:

2.3.1 Deliver to the Director, a written request to extend the Term as early as one hundred and eighty (180) calendar days, and no later than ninety (90) calendar days, prior to the expiration of the then effective term, Initial, Renewal or otherwise. (Time-is-of-theessence may be invoked by the [REDACTED] with respect to this notification period.)

2.3.2 For any request to renew this Lease the Parties shall mutually agree upon a rate that is consistent with market prices at that time. For any request to renew this Lease beyond two Renewal Terms, the Parties shall also agree upon the Term length. A Renewal Term shall not be unreasonably withheld.

Article 3 Lease Payment and Other Fees

3.1 Lessee shall pay to [REDACTED] in Euro's the Lease Payment as calculated in Exhibit 5 for the Lease and use of the Leased Infrastructure, as well as any other applicable fees as set forth below. Beginning on the second anniversary of the Effective Date and on each subsequent anniversary date, the lease rates will be adjusted to reflect annual changes in the Consumer Price Index. The base for computing the Consumer Price Index (CPI) shall be the most current Consumer Price Index as published by the Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

3.2 General Criteria. The Lease Payment is based on:

3.2.1 The total number of Leased Fiber-drops to endpoints (end-user addresses) leased by Lessee as shown in Exhibit 3;

3.2.2 The length of the Leased Fibers (fiber miles) to the nearest meter as shown on Exhibit 3; and

3.2.3 Availability of the Leased Fiber. Lease charges for the Leased Fiber are to accrue from the Date of Delivery in the quarter the Leased Fiber is delivered and for the number of calendar days following the Date of Delivery that the Leased Fiber is available to Lessee (see 3.2.4). In any subsequent quarter, the Leased Fiber is deemed available to Lessee for 91 calendar days. Notwithstanding the foregoing, no Lease Payment shall be due for any fibers specifically [REDACTED] as not being in compliance with the Fiber Specifications set forth in Exhibit 7 hereto unless and until same shall have

been found to have been in compliance in accordance with the provisions of Article 4 below. The Rate Schedule is set forth in Exhibit 5.

- 3.2.4 Prorated Lease Payment.** If a Delivery Date occurs in the middle of a quarter, the Lease Payment is prorated. The Lease Payment for any quarter shall be based on the criteria set forth in paragraph 3.2 of the Agreement, in accordance with the following calculation:

Lease Payment = $\sum$ Monthly amount agreed upon in Exhibit 5 x [Days of availability/Month]

- 3.3 Lease Payment.** The Lease Payment for any month shall be based on the criteria set forth in paragraph 3.2, in accordance with the calculation set forth in Exhibit 5. Charges for the first Lease Payment shall commence to accrue on the Date of Delivery.

- 3.3.1 Due Date of Lease Payments.** Except in instances in which Lessee has elected the pre-payment option (paragraph 3.4 below) Lease Payments shall be paid on a monthly basis. Lease Payments are due and payable on or before the commencement of a Calendar month. For the Date of Delivery for any Leased Fiber that has been delivered to Lessee, Lessee shall pre-pay for use of that Leased Fiber for the coming month. For any Leased Fiber delivered to Lessee for which the Date of Delivery occurs after the commencement of a month, Lessee shall have use of that Leased Fiber and shall pay the pro-rated amount at the end of the month in which the Leased Fiber was delivered.

- 3.3.2** [REDACTED] shall send an invoice dated 14 days (14) calendar days prior to the start of the month, to Lessee as a reminder of the total amount of the monthly Lease Payment due fourteen (14) calendar days later. If Lessee does not receive such an invoice, it is still bound to pay the monthly Lease Payment in a timely manner, which amount is set forth in Exhibit 5. Lessee shall make each monthly payment to [REDACTED] under this Agreement in a timely manner via wire transfer to:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- 3.3.3** If the Lease Payment is not paid as required herein, simple interest on unpaid, undisputed amounts of the Lease Payment shall accrue, until paid, at one percent (1%) per month.

- 3.4 Pre-Payment Option.** Lessee may choose to pre-pay the entire Initial Term of the Lease and receive a discounted price upon execution of the Lease. Lessee may also elect, at any time in the future, to prepay any remaining balance of the Annual Payments due under the Initial Term, or any Renewal Term, of this Agreement by sending a written notification to [REDACTED]. Within ten (10) business days of receipt of such notice, [REDACTED] shall respond by sending Lessee an invoice for the net present value of the remaining Annual Payments, which net present value shall be determined by discounting the sum of the remaining future payments due under the Initial Term or the Renewal Term, as applicable, of this Agreement by five percent (5%) per year. The amount due shall reflect the monthly price per fiber at the rate prevailing at the time of prepayment. Lessee shall pay such invoice within thirty (30) days of receipt thereof, or shall forfeit the election to prepay the remainder of the Initial Term or the applicable Renewal Term. Any Lessee electing to pre-

██████████

pay the Lease shall be required to pay a Maintenance Fee as set forth in paragraph 3.5 Below.

- 3.5 Maintenance Fees.** For Lessees making monthly lease payments pursuant to paragraph 3.3 above, no Maintenance Fee is charged. For Lessees electing to pre-pay the Lease (paragraph 3.4 above), Lessee will make annual payments of twenty euro's (€ 20,-) per Fiberdrop endpoint, with a minimum of twenty euro's, for ongoing fiber maintenance and administration. Payment will be due annually, at the beginning of each calendar year. Lessee shall make this annual payment to ██████████ in a timely manner via wire transfer to:

██████████
██████████
██████████
██████████
██████████

██████████ shall send an invoice to Lessee dated thirty (30) calendar days prior to the first of the year as a reminder of the amount due. If the Lease Payment is not paid as required herein, simple interest on unpaid, undisputed amounts of the Lease Payment shall accrue, until paid, at one percent (1%) per month.

- 3.6 Lease Payment for Renewal Term.** At the cessation of the Initial Term Lessee may elect to renew this Lease ("Renewal Term") as set forth in section 2.3 for that Renewal Term and at the Rate Schedule for Renewal Term as set forth in Exhibit 5.

3.6.1 Price Inflation Adjustment. During any Renewal Period, the Rate shall be adjusted annually for price inflation ("CPI") for each successive year after the first year of the Renewal Term. The base for computing the CPI-index shall be the most current Consumer Price Index (CPI) published by the Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) available on December 1 of each year.

3.6.2 Market Rate Adjustment. The Rate Schedule shall be adjusted at the commencement of each Renewal Term to reflect prevailing market conditions at that time. The change in the Rate in the first year of any such rate adjustment period shall not exceed plus or minus 20 percent relative to the Rate charged in the immediately preceding 15-year (initial) or 1-year (after initial) period. For a rate adjustment to take effect, ██████████ shall give Lessee a 30 day notice.

- 3.7 Construction Costs and Engineering Fees.** ██████████ charges for engineering services and construction of infrastructure under certain circumstances as set forth below. Unless otherwise specified below, payment for those services shall be invoiced upon completion by ██████████, and payment of that invoice is due fourteen (14) days from the date on the invoice. If payment of the invoice is not paid on the Due Date, then simple interest on the unpaid, undisputed amounts shall accrue until paid, at one percent (1%) per month. If Lessee fails to pay any invoice, then ██████████ may subject the applicant to the Notice & Cure Rights of the Lessee, then the provisions of Article 11.1.2 apply and ██████████ may draw against the Adequate Assurance posted by Lessee pursuant to Article 10.

3.7.1 Preliminary Engineering Fees. Subsequent to execution of this Agreement and delivery of the Adequate Assurance, but prior to the Date of Delivery of the Leased Fiber and prior to the first Due Date of a Lease Payment for that fiber, it is anticipated that ██████████ will be required to provide to Lessee Preliminary Engineering Services. ██████████ will perform these Preliminary Engineering Services upon deposit of the Adequate Assurance. ██████████ shall render an invoice every thirty (30) days detailing the hours of Preliminary Engineering Services performed for Lessee at a

rate of eighty-five euro's (€ 85,-) per hour. Lessee shall pay for the Engineering Services performed, which payment is due within fourteen (14) days of date on the invoice.

- 3.7.2 Construction of the Configuration.** In general, [REDACTED] does not charge Lessee for the engineering services or construction costs of splicing Lessee's basic ring configuration. However, if Lessee does not make its first Lease Payment or this Agreement is otherwise terminated due to no fault of [REDACTED] prior to the Due Date of the first Lease Payment, then Lessee shall pay [REDACTED] for Construction of the Configuration of Lessee's Leased Fiber (as set forth in Exhibits 3 and 4). Lessee shall be liable for any attorney fees expended by [REDACTED] in attempting to recover any fees that are the subject of this Paragraph. This attorney fees provision does not apply to any other sections of this Agreement.
- 3.7.3 Attachment Points.** If an Attachment Point currently exists on the Backbone and if space is available for Lessee to attach at that location, then the charge to Lessee is the cost of splicing plus twenty percent (20%). If an Attachment Point is not available and if [REDACTED] agrees to construct an Attachment Point at the location desired by Lessee, then upon installation of such Attachment Point by [REDACTED] and Acceptance of such Attachment Point by Lessee in accordance with Article 4, Lessee shall pay all the costs of engineering services and costs of construction of that Attachment Point, plus twenty percent (20%). No other Lessees will be attached to any Attachment Point.
- 3.7.4 Backbone Extensions.** Assuming [REDACTED] has adequate resources available, [REDACTED] may agree to construct a Backbone Extension at [REDACTED] expense upon a request made by Lessee pursuant to Exhibit 11. If [REDACTED] does not then have adequate resources to construct the Backbone Extension immediately upon Lessee's request, [REDACTED] may nonetheless agree to construct the Backbone Extension at Lessee's expense. Upon installation of such Backbone Extension by [REDACTED] and Acceptance of such Backbone Extension by Lessee in accordance with Article 4, Lessee shall pay all the costs of engineering services and costs of construction of that Backbone Extension, plus twenty percent (20%).
- 3.7.5 Service Drop.** Lessee shall pay to [REDACTED] the cost of engineering services and the cost of construction plus twenty percent (20%) of any Service Drop. Though, by definition, it is not anticipated that any other lessee will desire to use that Service Drop.
- 3.7.6 Private Property Access.** If a Private Property Access currently exists from the Backbone to a Building Entrance and if space is available on that Private Property Access, then the charge to Lessee is the cost of splicing plus twenty percent (20%). If a Private Property Access is not available and if [REDACTED] agrees to construct a the Private Property Access at the location desired by Lessee, [REDACTED] may treat that Private Property Access as a Backbone Extension or Service Drop, depending upon whether other potential lessees desire to go to that building. If [REDACTED] chooses to treat the Private Property Access as a Backbone Extension, then [REDACTED] shall pay the costs of construction. If [REDACTED] chooses to treat the Private Property Access as a Service Drop, then Lessee shall pay all the costs of engineering services and costs of construction of that Private Property Access, plus twenty percent (20%). .
Lessee may cancel this Lease as to a Private Property Access upon thirty (30) days written notice to [REDACTED], so long as Lessee has paid [REDACTED] any applicable engineering or construction fees. No Termination fee or other

charge will be assessed by [REDACTED] to Lessee for termination of the Private Property Access.

- 3.7.7 Building Entrances.** [REDACTED] has obtained Building Entrance to certain privately-owned locations. If [REDACTED] has fiber available to a Building Entrance, Lessee shall be charged the cost of connecting Lessee to that Building Entrance plus twenty percent (20%) and any fees charged to [REDACTED] by the building owner or tenant, which are directly attributable to Lessee's connection at that Building Entrance. If a Building Entrance is not available and if [REDACTED] believes that other lessees would desire entrance at that location, then [REDACTED] may agree to negotiate an entrance agreement and construct to and connect to the Building Entrance at the location desired by Lessee. [REDACTED] shall pay the costs of negotiating the entrance agreement and construction to the Building Entrance. Lessee is responsible for obtaining permission to locate Lessee Infrastructure in the building. [REDACTED] will not likely agree to negotiate a Building Entrance at locations if no owners or renters expresses any interest. Lessee may cancel this Lease to a Building Entrance upon thirty (30) days written notice to [REDACTED], so long as Lessee has paid [REDACTED] any applicable engineering, construction fees or connection fees. No Termination fee or other charge will be assessed by [REDACTED] to Lessee for termination of the Building Entrance.

- 3.8 Third Party Charges.** Lessee will reimburse [REDACTED] for charges assessed or imposed on [REDACTED] by third parties, including but not limited to any fees for Building Entrances directly attributable to Lessee's entrance into that building, which may be incurred by [REDACTED] in accommodating Lessee's Infrastructure requirements, or as required by law relating to this Agreement. [REDACTED] will advise Lessee, in advance, of potential or anticipated costs imposed by third parties for accommodating Lessee's Infrastructure and which are directly attributable to Lessee, to the extent [REDACTED] is aware of those charges in advance and can obtain an estimate from that third party. If Lessee does not agree to the charge imposed by the third party, then Lessee shall be responsible for negotiating with that third party and shall hold [REDACTED] harmless from any claim of delay in completing the subject work due to Lessee's negotiations of the third party charges. If Lessee chooses not to pay the third party charges, then [REDACTED] shall not perform the work requested by Lessee.

- 3.9 Taxes and Franchise Fees.** None of the Lease Payments charged to Lessee pursuant to this Agreement includes any tax or franchise fee charged by any governmental entity. Lessee shall be solely responsible for paying any and all taxes, franchise fee or assessments by any governmental entity related to the Leased Infrastructure, if any, when due.

3.9.1 [REDACTED] represents that currently, there is no tax imposed by [REDACTED] that would be levied on Lessee associated with this Agreement. [REDACTED] does charge a franchise fee for use of fiber to operate as a cable service, and Lessee must enter into a franchise agreement with [REDACTED] in order to provide those services through leased fibers. Providing cable services without a franchise agreement constitutes a material breach of this Agreement.

3.9.2 Notice is hereby given that the property interest vested in Lessee may create a possessory interest which entities (other than [REDACTED]) may deem subject to property taxation and Lessee may be subject to payment of (property) taxes therefore.

3.9.3 Lessee shall be solely responsible for opposing, protesting, appealing or challenging any tax or franchise fee imposed or asserted by any entity.

Article 4 Construction and Acceptance of Leased Fiber

- 4.1 Notice of Completion.** [REDACTED] has constructed and shall continue to cause to be constructed the Fiber Optic Infrastructure. [REDACTED] shall notify Lessee in writing upon the completion of construction of the configuration of all of the Leased Infrastructure as set forth in Exhibits 3 and 4 attached hereto ("Notice of Completion"). Unless the Parties otherwise agree, the first Notice of Completion shall not be sent to Lessee until all items listed in Exhibits 3 and 4 have been completed by [REDACTED]. Charges for any Leased Fiber shall commence on the Date of Delivery of such Leased Fiber. Thereafter, if Lessee requests pursuant to an executed Exhibit 11, that [REDACTED] construct and/or lease to Lessee additional Leaseable Fiber, Attachment Points, Backbone Extensions, Service Drops, Private Property Access, Lateral Extensions, or Building Entrances, [REDACTED] shall provide Lessee with a Notice of Completion as soon as construction is complete. [REDACTED] shall use its commercially reasonable efforts to complete construction of the Leased Infrastructure as set forth in Exhibits 3 and 4, or any future Leased Fiber, Attachment Points, Backbone Extensions, Service Drops, Private Property Access, lateral Extensions, or Building Entrances added by an executed Exhibit 11. Upon the completion of construction of the foregoing, [REDACTED] shall perform testing in accordance with standards and procedures enumerated in Exhibit 7.
- 4.2 New Construction.** Upon the completion of construction of any Leased Fiber, Attachment Point, Backbone Extension, Service Drop, Private Property Access, Lateral Extension, or Building Entrance, [REDACTED] shall promptly conduct construction tests, at its sole cost and expense, in order to verify that the particular item meets the Performance Specifications set forth in Exhibit 7 ("Post-Construction Testing"). The results of such tests shall be provided to Lessee concurrently with the Notice of Completion, at no cost to Lessee.
- 4.3 Existing Fiber Optic Infrastructure.** If any Leased Fiber, Attachment Point, Backbone Extension, Service Drop, Private Property Access, Lateral Extension, or Building Entrance is to be provided from the Fiber Optic Infrastructure that is not newly constructed, [REDACTED] shall perform verification testing to verify that the item to be leased meets the Performance Specifications set forth in Exhibit 7 ("Verification Testing"). The results of such tests shall be provided to Lessee, within five (5) business days of completion thereof, at no cost to Lessee.
- 4.4 Lessee's Acceptance Testing.** Lessee may conduct its own testing of the Leased Infrastructure or of additional Leased Fibers, Attachment Points, Backbone Extensions, Private Property Access, Service Drops, lateral Extensions, or Building Entrances added by an executed Exhibit 11 upon receipt of the Notice of Completion or Verification Testing as to any of those items in order to verify that the Leased Infrastructure or individual item meets the Performance Specifications set forth in Exhibit 7 ("Acceptance Testing"). Lessee is solely responsible for ensuring that Lessee has installed the necessary Lessee Infrastructure or obtained required entrance agreements to perform its own Acceptance Testing.
- 4.4.1** The time for Lessee performing Acceptance Testing shall not be extended because Lessee has failed to install Lessee Infrastructure or obtain entrance into private locations (unless [REDACTED] has specifically assumed, in writing, that responsibility for gaining that entrance into a Building Entrance or Private Property Access). Lessee shall complete Acceptance Testing within thirty (30) calendar days of the later of receipt of (a) the Notice of Completion as to the Leased Infrastructure or any additional

Leased Fibers, Attachment Points, Backbone Extensions, Private Property Access, Service Drops, Lateral Extensions, or Building Entrances added by an executed Exhibit 11 or (b) receipt of the results of the [REDACTED] Post-Construction or Verification Tests as to the same.

4.4.2 [REDACTED] will cooperate in conducting such tests, and participate in joint testing, if requested, in each case at Lessee's sole cost and expense. Lessee shall provide [REDACTED] with no less than ninety-six (96) hours notice of the time it desires [REDACTED] to participate in joint testing.

4.4.3 If Lessee shall have failed to complete Acceptance Testing within the time period set forth in this Article, it shall be deemed to have waived its rights to conduct Acceptance Testing as to the Leased Fibers, Attachment Points, Backbone Extensions, Private Property Access, Service Drops, Lateral Extensions, or Building Entrances that are the subject of the Notice of Completion and said items shall be deemed accepted by Lessee upon expiration of such thirty-day period;

4.4.4 If Lessee chooses to perform Acceptance Testing, it may do so and then notify [REDACTED] within thirty (30) calendar days of the later of the date of receipt of (a) the Notice of Completion as to the Leased Infrastructure or any Leased Fiber Attachment Point, Backbone Extension, Private Property Access, Service Drop, Lateral Extension, or Building Entrance added by an executed Exhibit 11 or (b) the results of [REDACTED] Post-Construction or Verification Tests as to the same. Lessee shall indicate in a Notice of Acceptance/Rejection (Exhibit 6) what portion of the Leased Infrastructure (Exhibit 3 and 4) or which of the Leased Fibers, Attachment Point, Backbone Extension, Private Property Access, Service Drop, Lateral Extension, or Building Entrance added by an executed Exhibit 11, failed to pass the Acceptance Testing, and the reason therefore.

4.5 **Notice of Rejection.** In the event Lessee delivers a Notice of Rejection to [REDACTED], [REDACTED] shall use its commercially reasonable efforts to correct or repair Leased Fibers, Attachment Points, Backbone Extensions, Private Property Access, Service Drops, Lateral Extensions, or Building Entrances that are not in compliance. Thereafter, [REDACTED] shall again give Lessee a Notice of Completion with respect to the particular item previously indicated in Lessee's Notice of Rejection as not in compliance. The foregoing procedure shall apply again and successively thereafter until [REDACTED] has remedied all defects or failures that are not in conformance with the Performance Specifications of Exhibit 7. Once compliance with the Performance Specifications set forth in Exhibit 7 is achieved and demonstrated by [REDACTED], Lessee shall within ten (10) business days execute a Notice of Acceptance with respect to the accepted Leased Infrastructure. Lessee shall not unreasonably withhold acceptance.

4.6 **Use of Fiber.** Unless otherwise agreed by the Parties, Lessee may not use any part of the Leased Infrastructure as set forth in Exhibits 3 and 4 until acceptance of the entire Leased Infrastructure has been received by [REDACTED] from Lessee.

4.6.1 If the majority of the Leased Infrastructure can be completed by [REDACTED] by a certain date, but certain Backbone Extensions, Service Drops, Private Property Access, Lateral Extensions, or Building Entrances cannot be completed until a much later date, the Parties can mutually agree that [REDACTED] can issue one Notice of Completion for the majority of the Leased Infrastructure, and later Notices of Completion for the Backbone Extensions, Service Drops, Private Property Access, Lateral Extensions, or Building Entrances that cannot be delivered at the same time. If the Parties so agree, that agreement shall be set forth in writing, preferably in Exhibit 4. Upon issuance of a Notice of Completion for the initial portion of the Leased Infrastructure, Lessee and [REDACTED] shall be subject to all the

requirements of paragraphs 4.1 through 4.5. Upon receipt by [REDACTED] of the Notice of Acceptance as to the agreed portion of the Leased Infrastructure, Lessee may use that portion of the Leased Infrastructure and its Lease Payment for that portion of the Leased Infrastructure delivered, is due.

- 4.6.2** Lessee may not use Leased Infrastructure to provide cable services unless and until it has obtained a franchise to provide cable television services.
- 4.7 Date of Delivery.** Upon the use of by Lessee of any Leased Fiber or upon receipt by [REDACTED] of an executed Notice of Acceptance, the Leased Infrastructure that is the subject of the Notice of Acceptance shall be deemed to have been ready for immediate use and interconnection by Lessee to Lessee's Infrastructure as of the Date of Delivery. The earliest of the date on which Lessee first uses the Leased Fiber, or the date that [REDACTED] sent the Notice of Completion to Lessee (which was subsequently executed by Lessee as accepted) shall be the "Date of Delivery" of the affected Leased Infrastructure and payment shall be due.
- 4.8 As-Built Drawings.** [REDACTED] provides as-built drawings to Lessees only for Service Drops constructed for that Lessee. [REDACTED] will not share detailed as-built drawings of its Fiber Optic Infrastructure with the public, nor will it provide those as-builts to its Lessees. A general configuration of Lessee's route is attached hereto as Exhibit 2.

Article 5 Lessee's Interface with [REDACTED] Infrastructure

- 5.1 Lessee's Fiber Route. 5.1.1** Any time Lessee applies for a permit for additional fiber routes within the [REDACTED] network boundaries for interconnection to the Fiber Optic Infrastructure, Lessee shall, in addition to any other required [REDACTED] permit processes, submit an "Engineering Information Form", substantially in the form of Exhibit 8 to the person identified in Exhibit 9. Lessee shall also provide interconnection status information as may be requested by the Director from time to time. To the extent Lessee deems any such information is Confidential Information, it shall comply with the provisions of Article 22 of this Agreement. Following completion of the installation of Lessee's Infrastructure and fiber route within the [REDACTED] network boundaries, Lessee shall, within thirty (30) calendar days of completion and to the extent necessary, identify the location of Lessee's Infrastructure located nearby any point of the [REDACTED] network, providing [REDACTED] with information accurately reflecting the actual location of Lessee's Infrastructure and fiber route configurations located nearby the [REDACTED] network ("AsBuilt Infrastructure"). Lessee's As-Built Infrastructure will be treated as Confidential Information, will be labeled as such and shall be treated as set forth in Article 22 below. Lessee's As-Built Infrastructure shall be used solely by [REDACTED] for purposes of joint testing and trouble diagnosis (e.g., to determine trouble origination as [REDACTED] or Lessee's facility problem).
- 5.1.2** From time to time either Party may request that the other Party perform installation work on its behalf as an adjunct to installation work occurring and related to their respective Infrastructures. Each Party will cooperate with the other in accommodating such requests, but is not obligated to do so if it is deemed to introduce delays or complications to the planned work. Any costs incurred by one Party on behalf of the other Party shall be documented and then reimbursed by the Party receiving the benefit, with the exception of personnel time or overhead unless each Party has explicitly agreed that personnel time be included and that time exceeds eight (8) hours.

5.2 **Lessee's Infrastructure.** Lessee shall assume ownership, installation, and maintenance responsibility for Lessee's Infrastructure beginning at least thirty centimeters from [REDACTED] owned splice cases, pull boxes, or other [REDACTED]-owned structures.

5.2.1 At each Attachment Point, [REDACTED] shall provide a capped, stubbed-out conduit, one-foot in length, from the Fiber Optic Infrastructure to the Demarcation Point.

5.2.2 At each capped, stubbed-out conduit, [REDACTED] shall provide a fiber drop cable in the amount of ten (10) meters. In accordance with paragraph 1.6.2 [REDACTED], and not Lessee, shall be responsible for splicing its (own) fiber to that 10 meter drop, unless the Parties agree otherwise in writing.

5.2.3 Lessee shall be responsible for installation and interconnection of fiber within structures located on Lessee's side of the Demarcation Points, which structures are the sole responsibility of Lessee.

5.2.4 Installation of conduit, fiber, splice cases and other structures on Lessee's side of the Demarcation Points shall be the responsibility of Lessee, and title shall be vested with Lessee, if and as appropriate.

5.3 **Lessee Covenants.** Except as expressly authorized by applicable laws or this Agreement, in the exercise and performance of its rights and obligations under this Agreement, Lessee covenants and agrees:

5.3.1 Lessee shall comply with applicable laws in the exercise and performance of its rights and obligations under this Agreement. Lessee shall comply with any [REDACTED] permit issued to Lessee in connection with the location of Lessee's Infrastructure within the public right-of-way. Lessee shall obtain, as required, any and all necessary approvals for the design, construction, installation, operation and testing of Lessee's Infrastructure.

5.3.2 Lessee shall not interfere in any manner with the existence and operation of any and all public and private rights-of-way, sanitary sewers, water mains, storm drains, gas mains, poles, aerial and underground electric and telephone wires, electroliners, cable television, and other telecommunications, utility-, and private- and municipal property without the express written approval of the owner or owners of the affected property or properties. Lessee shall not do or permit anything to be done by anyone under its direct control or doing work on its behalf, other than [REDACTED], its employees, subcontractors, and agents, within the public or private right-of-way or to permit anyone under its direct control or doing work on its behalf, other than [REDACTED], its employees, subcontractors, and agents, to do anything that which may in any way obstruct or interfere with the rights of any person located within the public or private right-of-way, or injure them, or use or allow the public right-of-way to be used by under its direct control or doing work on its behalf for any improper or unlawful purpose. Notwithstanding the foregoing, this shall not be construed to prohibit Lessee from installing Infrastructure connecting with [REDACTED] infrastructure or otherwise exercising its rights and carrying out its obligations under this Agreement, provided however that this sentence is not intended nor shall it be construed to increase Lessee's rights under this Agreement.

5.3.3 Lessee shall keep all parts of the Leased Infrastructure that belong to [REDACTED] free of any liens that may be created or which may attach as the result of the acts or omissions of Lessee, its employees, subcontractors or agents. If such lien is filed, Lessee shall indemnify and hold harmless [REDACTED] from any and all costs to remove such lien including but not limited to reasonable attorneys' fees through appeal;

5.3.4 Lessee shall be permitted to pledge this Agreement as an asset for purposes of obtaining financing; however, if any entity to whom this Agreement has been pledged actually perfects its interest therein, that entity must comply with the provisions of Article 17 "Assignment". Lessee may not, under any circumstances pledge the actual dark fiber or

Leased Infrastructure as an asset to anyone for any purpose. The Leased Infrastructure is private property owned by [REDACTED] and shall not be pledged to any party.

- 5.3.5** Lessee shall not do or permit anything to be done by anyone under its direct control or doing work on its behalf, other than [REDACTED], its employees, subcontractors, and agents, in, on or about the Leased Infrastructure, which is prohibited by, or will in any way conflict with, any laws now in force by [REDACTED] or which may hereafter be enacted or promulgated by an entity other than [REDACTED]. However, if any laws, rules, ordinances, resolutions, or other regulations which are enacted or promulgated by a governmental entity after the Effective Dated of this Agreement materially (a) change the economics of this Agreement, or (b) interfere with Lessee's rights provided hereunder, [REDACTED] shall provide Lessee sixty (60) days notice of the required change and if the Lessee does not agree to comply, Lessee shall have the right to terminate this Agreement without penalty.
- 5.3.6** Lessee shall not, in connection with this Agreement, commit, cause, maintain or permit nor suffer, or allow to be committed, caused, maintained or permitted by anyone under its direct control or doing work on its behalf, other than [REDACTED], its employees, subcontractors, and agents, any waste, abuse or destructive use within the public or private right-of-way, nor any public or private nuisance, nor any other act or thing which may disturb the quiet enjoyment of any other person lawfully using the public or private right-of-way;
- 5.3.7** Lessee shall be solely and fully responsible for the reporting of all hazardous materials releases to the appropriate agencies, when such releases are caused by, or result from, Lessee's activities or by anyone under its direct control or doing work on its behalf other than [REDACTED], its employees, subcontractors, and agents. Lessee shall take all necessary precautions to prevent any hazardous materials used by Lessee or by anyone under its direct control or doing work on its behalf, from entering into any storm or sewage drain system or from being released within the public or private right-of-way.

5.4 [REDACTED] Covenants.

- 5.4.1** [REDACTED] shall comply with applicable laws in the exercise and performance of its rights and obligations under this Agreement. [REDACTED] shall comply with any ([REDACTED]) permit issued in connection with the Fiber Optic Infrastructure within the public right-of-way. [REDACTED] shall obtain, as required, any and all necessary approvals for the design, construction, installation, operation and testing of [REDACTED] Infrastructure;
- 5.4.2** [REDACTED] shall not do or permit anything to be done by anyone under its direct control or doing work on its behalf in, on or about the Leased Infrastructure or Lessee's Infrastructure, which is prohibited by or will in any way conflict with any laws now in force or which may hereafter be enacted or promulgated. However, if any laws, rules, ordinances, resolutions or other regulations which are enacted or promulgated by a governmental entity after the Effective Date of this Agreement materially (a) change the economics of this Agreement, or (b) interfere with Lessee's or Lessor's rights provided hereunder, [REDACTED] shall provide Lessee sixty (60) days notice of the required change and if the Lessee does not agree to comply, [REDACTED] shall have the right to terminate this Agreement without penalty.

- 5.5 Cooperation.** Lessee shall use reasonable commercial efforts to cooperate with [REDACTED] concerning construction, installation and testing activities involving other leases or licensees under separate agreements with [REDACTED], in each case at the [REDACTED] sole cost and expense. [REDACTED] will provide Lessee with reasonable advance notice, in writing, of the necessity for any such cooperation. [REDACTED] shall reimburse Lessee for any and all

documented direct costs and expenses incurred as a direct consequence of [REDACTED] requesting such cooperation; however, Lessee shall not charge [REDACTED] for personnel time or overhead unless [REDACTED] explicitly requested that personnel time and that time exceeds 8 hours for each request.

- 5.6 No Access by Lessee.** Other than as authorized in this Agreement, Lessee is prohibited from accessing, directly or indirectly, the Fiber Optic Infrastructure, or any part thereof, the transmission pathway, or any part thereof, or any [REDACTED] electric or other utility facility on [REDACTED] side of the Demarcation Points. Unauthorized access by Lessee to, or use of, the Fiber Optic Infrastructure, the transmission pathway, or any [REDACTED] electric or other utility facility shall constitute a material breach of this Agreement. [REDACTED] may terminate for cause this Agreement upon the delivery of written Notice of Termination to Lessee, effective thirty (30) calendar days after its receipt by Lessee.

Article 6 Fiber Optic Infrastructure Monitoring, Maintenance, Repairs and Alterations

- 6.1 General.** [REDACTED] shall maintain the Fiber Optic Infrastructure in good operating condition and in accordance with the specifications set forth on Exhibit 7, throughout the term of this Lease.
- 6.2 Contact Persons or Representatives**
- 6.2.1** Lessee shall furnish to [REDACTED], and update as changes occur, the current name, title, telephone number, and personal communications device number (including facsimile transmission number, cellular telephone number and email address) of a representative of Lessee who shall be kept informed of [REDACTED] maintenance schedules ("Lessee's Representative"). This information shall be provided on the Personnel Contact Form set forth as Exhibit 9 and provided to the [REDACTED] Representative. If Lessee fails to keep [REDACTED] informed of its current Representative, then [REDACTED] shall not be held liable for any failure to meet any notification or response provisions, resulting directly therefrom.
- 6.2.2** [REDACTED] shall provide to Lessee's Representative a 24/7/365 telephone number Lessee may call to report any perceived damage to or failure, interruption or impairment of the Leased Infrastructure ("[REDACTED] Representative"). This information shall be provided on the Personnel Contact Form set forth as Exhibit 9 and provided to the Lessee's Representative.
- 6.3 Routine Monitoring.**
- 6.3.1** [REDACTED] shall, on request, monitor (at least) one fiber in the Fiber Optic Infrastructure for cable continuity on a 24-hour day, seven days per week, basis as per request for a period of 4 weeks at its sole cost and expenses. [REDACTED] shall not monitor the Leased Fibers.
- 6.3.2** [REDACTED], at its sole cost and expense, shall undertake timely maintenance and repairs to cure deficiencies in the Fiber Optic Infrastructure. Lessee is responsible for all maintenance and repairs on Lessee's side of the Demarcation Points. Where routine monitoring reveals a potential maintenance issue, each Party shall, with regard to their respective Infrastructure, take reasonable and timely steps to address the issue prior to it affecting the operation or functionality of their respective Infrastructures. With regard to emergency repairs, see section 6.5 below.
- 6.3.3** Lessee may conduct independent diagnostic testing, fault isolation, repair verification, and end-to-end network testing, as it deems appropriate, on Lessee's side of the Demarcation Points. Lessee may notify the [REDACTED]

Representative in writing if it is determined as a result of its independent testing and surveillance programs, review of [REDACTED]-provided reports, or otherwise, that any part of the Leased Infrastructure does not conform to the performance standards set forth in Exhibit 7. The Parties shall confer to expedite trouble resolution and resolve possible differences in interpretation of trouble reports.

6.4 Routine Operations.

[REDACTED], at its sole cost and expense, shall schedule and perform Fiber Optic Infrastructure alterations, and routine operations, maintenance and repairs. [REDACTED] shall identify the time, location, and nature of each alteration or maintenance and repair job potentially affecting the Leased Infrastructure and/or Lessee's Infrastructure, and notify Lessee's Representative, via Email or facsimile transmission, at the earliest possible time but not less than 48 hours prior to the scheduled time.

6.5 Emergency Repairs.

6.5.1 Scope of Work. [REDACTED] shall provide all equipment, manpower, supervision, certified fiber optic splicers, consumable materials, equipment, tools, construction equipment and machinery, utilities, transportation, any and all applicable taxes, and other facilities and work as necessary for the proper execution and completion of temporary and permanent emergency restoration for operation of the fiber optic communications network, as outlined in the following sections, to the satisfaction of Lessee for the Work performed under this Agreement.

6.5.1.1 The Work consists of [REDACTED] providing emergency maintenance response and restoration services, including appropriate supervision, technical expertise, labor, equipment, and materials to assess and restore functionality to [REDACTED] fiber optic network and facilities whenever necessary. Emergency maintenance provided in this section does not apply to fiber optic facilities not owned by [REDACTED], but owned and operated by the Lessee or third parties.

6.5.1.2 Execution of the Work shall include, at a minimum, the ability to respond as required herein upon report of damage to [REDACTED] Fiber Optic facilities and to perform:

6.5.1.2.1 Underground and aerial defect discovery work to ascertain the extent of damage to fiber optic cables and/or facilities.

6.5.1.2.2 Underground Trenching and placement/repair of conduit and infrastructure [REDACTED] Standards.

6.5.1.2.3 Placement of underground fiber optic cable and facilities in conduit system.

6.5.1.2.4 Setting poles and/or repair of aerial facilities for fiber optic cable.

6.5.1.2.5 Splicing, termination and testing of fiber optic cable to [REDACTED] Fiber Optics Standards.

6.5.2 [REDACTED] Serviceability Requirements.

[REDACTED] fiber optic network shall be the only system eligible for service under this Agreement.

6.5.3 [REDACTED] Service Requirements.

[REDACTED] agrees to provide, and Lessee agrees to accept service according to the following standards:

6.5.3.1 Emergency Service Definition:

An emergency is defined as an abrupt failure of fiber optic cable functionality. [REDACTED] will provide emergency restoration services to splice or bridge around the fiber failure. This service will be provided for all fiber optic cable up to and including patch panel terminations.

6.5.3.2 Point of Contact: [REDACTED] will provide a designated point of contact available by direct telephone service to initiate restoration service and from that point on will provide a designated point of contact by direct telephone service at the restoration site until all temporary or permanent restoration is complete. Lessee will provide an authorized Representative as a designated point of contact to the [REDACTED] to exchange required communications regarding restoration during the Emergency Service.

6.5.3.3 Coverage Area and Time: [REDACTED] shall provide Emergency Restoration Services for its Fiber Optic Network. [REDACTED] Emergency Restoration Services will be available 7 days/week, 52 weeks/year, 24 hours/day, including [REDACTED] observed holidays.

6.5.3.4 Response Time: Upon receipt of notification from Lessee's authorized

representative to [REDACTED] indicating the existence of a potential problem, [REDACTED] restoration supervisor shall be at the [REDACTED] Fiber Optic Network Operating Centre (NOC) or other agreed upon location within three (3) hours. [REDACTED] shall have appropriate restoration/repair personnel and equipment on site to begin restoration of fiber optic network functionality within five (5) hours of such notification.

6.5.3.5 Status Reports: [REDACTED] will initiate no less than hourly and on demand status reports to the designated Lessee's Representative during emergency temporary restoration. [REDACTED] will communicate all information regarding the condition and restoration through the [REDACTED] Representative.

6.5.4 Network Demarcation. Emergency restoration services are in support of [REDACTED] backbone single mode fiber cable, service lateral cables, and intra-building distribution cables. This agreement does not provide support for Lessee's equipment and/or network.

6.5.5 Permanent Restoration. After temporary restoration is complete, a permanent repair and site restoration plan will be proposed by [REDACTED] within 3 working days. Upon [REDACTED] approval this work will be scheduled and initiated.

6.5.6 Additional Information. Identification of communication system, contact and method to be used during Temporary Emergency Restoration activities (e.g., two-way radios and/or mobile phones).

6.5.7 Route Modifications.

[REDACTED] at its sole cost and expense, may upon reasonable notice, modify the Fiber Optic Infrastructure as conditions and circumstances may warrant. These modifications may cause portions of the Fiber Optic Infrastructure to be relocated, permanently or temporarily, to one or more alternate locations within the public right-of-way, public utility easements, and licensed service properties.

6.5.8 Relocation of Leased Infrastructure shall not affect the price Lessee pays for use of that Infrastructure.

6.5.9 [REDACTED] shall use its commercially reasonable efforts to ensure such action shall not directly or substantially interfere with the performance or operations of Lessee's Leased Infrastructure and/or Lessee's Infrastructure. Lessee shall cooperate with [REDACTED] to effect any such modifications, in each case at the [REDACTED] sole cost and expense.

Article 7 Access to Lessee's Infrastructure

- 7.1 Grant of Access.** From time to time access to Lessee's Infrastructure located within [REDACTED] may facilitate scheduled and non-scheduled maintenance and repair work associated with the Leased Infrastructure and related Fiber Optic Infrastructure. Lessee will cooperate with [REDACTED], its officers, employees, agents, representatives and contractors to allow ingress and egress for repairs to Leased Infrastructure and the Fiber Optic Infrastructure, at [REDACTED] sole cost and expense. Notwithstanding the foregoing, [REDACTED] shall have no right to alter, maintain or repair Lessee's Infrastructure. In no event shall [REDACTED], its officers, employees, agents, representatives, contractors, or subcontractors have access to Lessee's Infrastructure unless a representative of Lessee is present.
- 7.2 Written Notice.** So long as an emergency situation does not exist, [REDACTED] shall provide a written request at least forty-eight (48) hours notice in advance of any required ingress to Lessee's Infrastructure. If an emergency situation exists, [REDACTED] shall provide a verbal request to the person identified pursuant to paragraph 6.2.1.

Article 8 Joint Marketing

[REDACTED] will cooperate with Lessee in joint marketing efforts to the extent that this does not conflict with [REDACTED] interests or those of other network service providers who otherwise may lease capacity from [REDACTED].

Article 9 Utilities and Other Services

Other than the services described herein, no other utility or other service is provided by [REDACTED] to Lessee pursuant to this Agreement. Other such services, if provided, are either governed by [REDACTED] Rules and Regulations or by separate agreement between the Parties.

Article 10 Adequate Assurance

Within seven (7) business days of the Effective Date or within seven days of the date on which this Agreement is presented to the Director of [REDACTED], whichever is later, Lessee shall furnish to [REDACTED] and maintain throughout the remainder of the Term of this Agreement, Adequate Assurance in the form of a cash deposit equal to the value of two (2) months Lease Payment, securing the faithful performance by Lessee of its obligations under this Agreement. If [REDACTED] has drawn against the cash deposit as set forth in Article 11, Lessee is required to replenish the cash deposit, provided, however, that Lessee will not be required to replenish any cash deposit or provide any Adequate Assurance in excess of the value of the remaining Lease Payments up to the expiration of the then-current Term. Failure to replenish the cash deposit on demand by [REDACTED] as set forth in this Article 10 is a material breach of this Agreement.

Article 11 Default and Remedies for Default

- 11.1 Grounds for Default.** This Agreement may be terminated by either Party ("Non-Defaulting Party"), pursuant to Article 11.2 below, upon the occurrence of a material breach of this Agreement by the other Party ("Defaulting Party"), including, but not limited to, any of the following:

- 11.1.1 Failure to make any Lease Payment within five (5) business days following the Due Date constitutes a material breach and default of this Agreement, unless Lessee in good faith disputes all or any portion of such Lease Payment in which case Lessee shall pay only the undisputed portion, if any, until such dispute is resolved. If Lessee fails to make a Lease Payment, [REDACTED] will send a Notice of Default to Lessee as set forth in paragraph 11.2.1. If Lessee fails to pay the amount due within ten (10) business days of the date on the Notice of Default, then [REDACTED] may elect to pay the Lease Payment from the Adequate Assurance, or to terminate the Agreement. However, if Lessee does cure the default as specified in paragraph 11.2.1, the breach shall not be considered material and shall not be a basis for consideration of future renewals or additions by means of Exhibit 11;
- 11.1.2 Failure to pay an invoice within five (5) business days following the Due Date constitutes a material breach and default of this Agreement, unless Lessee in good faith disputes all or any portion of such invoice in which case Lessee shall pay only the undisputed portion, if any, until such dispute is resolved. If Lessee fails to pay an invoice, [REDACTED] will send a Notice of Default to Lessee as set forth in paragraph 11.2. If Lessee fails to pay the amount due within ten (10) business days of the date on the Notice of Default, then [REDACTED] may elect to pay the invoice from the Adequate Assurance, or to terminate the Agreement. However, if Lessee does cure the default as specified in paragraph 11.2, the breach shall not be considered material and shall not be a basis for consideration of future renewals or additions by means of Exhibit 11;
- 11.1.3 Failure to perform any other obligation requiring the payment of money under the provisions of this Agreement, unless the Party in good faith disputes all or any portion of such obligation, in which case that Party shall pay only the undisputed portion, if any, until such dispute is resolved;
- 11.1.4 Failure to observe, perform or comply with any material provision of this Agreement, unless said "failure" was a result of the other Party's failure to perform;
- 11.1.5 Assignment or transfer of Defaulting Party's interest in this Agreement, whether voluntarily or by operation of law, in violation of the provisions of this Agreement;
- 11.1.6 General assignment of assets for the benefit of creditors;
- 11.1.7 Abandonment of Lessee's Infrastructure in the public right-of-way or a failure to notify [REDACTED] of such abandonment;
- 11.1.8 Filing of a petition to have a Party to this Agreement adjudicated bankrupt, or a petition for a reorganization or arrangement under any Law relating to bankruptcy or insolvency, and the Party is not current in its payment of all Lease Payments (default under paragraph 11.1.1), then the Party is immediately in default. If the Party is current on all Lease Payments and does not thereafter become in default under paragraph 11.1.1 then, the Party shall have one hundred eighty (180) calendar days after the filing of the petition within which to have it dismissed without being declared in default. It is agreed by the Parties that this Agreement constitutes a true lease within the meaning of Dutch applicable law.
- 11.1.9 A Person (other than a Party to this Agreement) obtains an order or decree in any court of competent jurisdiction enjoining or prohibiting the Defaulting Party from performing under this Agreement and the Party is not current in its payment of all Lease Payments (or otherwise in default of paragraph 11.1.1), then the Party is immediately in default. If the Party is current on all Lease Payments and continues to remain current on any Lease Payments, then the Party shall have one hundred eighty (180) calendar days after the issuance of the order to have the order vacated, without being declared in default; or
- 11.1.10 Any material representation, warranty, or statement made by a Party with regard to this Agreement that shall prove to have been incorrect in any material respect when made which adversely affects the rights of others.

11.2 Notice in Event of Default. In the event of a material breach of this Agreement, the NonDefaulting Party shall give Notice of Default to the Defaulting Party. Except for failure to make a payment, the Defaulting Party shall have thirty (30) calendar days from receipt of the Notice of Default to cure the material breach and the Non-Defaulting Party shall have the right to demand Adequate Assurance.

11.2.1 If Lessee receives a Notice of Default for failure to make a Lease Payment or to pay an invoice, then Lessee has ten (10) business days from the date on the Notice of Default to cure the non-payment. The Lease Payment must be received in hand by [REDACTED] no later than the tenth day following the date on the Notice of Default;

11.2.2 If, at the time of a breach for non-payment, Lessee has Adequate Assurance in the form of a Letter of Credit, security bond or cash deposit in place naming [REDACTED] as beneficiary, [REDACTED] shall be entitled to draw on that Adequate Assurance to cover all outstanding amounts owed, on the thirtieth (30th) day following the Due Date;

11.2.3 [REDACTED] total damages for any material breach by Lessee shall be limited to, or the equivalent of, the applicable Termination Payment;

11.2.4 When the cure reasonably requires more than thirty (30) calendar days, the Defaulting Party shall commence to cure within thirty (30) calendar days of receipt of said Notice of Default and thereafter diligently and continuously prosecute such cure to completion. Failure to cure the material breach within the time limits set forth above shall constitute a default ("Default"). Lessee may not claim that a breach of an obligation to pay requires more than thirty (30) calendar days to cure;

11.2.5 Where a Default has occurred, and in no case any earlier than thirty (30) calendar days from the date a Notice of Default was issued, the Non-Defaulting Party may terminate this Agreement by issuing a Notice of Termination. Any extension of time by the Nondefaulting Party in issuing the Notice of Default or Notice of Termination shall not constitute waiver of any right of the Non-Defaulting Party;

11.3 The rights and remedies provided by law and under this Agreement are cumulative and either Party may seek the specific performance of the terms of this Agreement, unless this Agreement provides otherwise.

Article 12 Termination

This Agreement may be terminated upon the occurrence of any of the following events:

12.1 Either Party may terminate this Agreement for default or material breach;

12.2 Lessee exercises its right to terminate this Agreement for convenience, pursuant to Article 13, for all or a portion of the Leased Infrastructure. In the event such termination pursuant to Article 13 is a partial termination, Lessee shall continue to make quarterly Lease Payments with respect to any Leased Infrastructure that have not been the subject of the termination. However, Lessee does not have the right to terminate this Agreement for convenience as to any stranded fiber, which fiber is stranded due to the manner in which Lessee chose to route or splice the Leased Fiber.

12.3 Issuance of a Notice of Termination pursuant to Article 11 due to a material breach by [REDACTED]. If a tribunal later determines that the breach was not material, then Lessee shall owe back payment of all Lease payments not made, as well as the Termination Payment as of the date of the decision rendered.

12.4 [REDACTED] failure to deliver the Leased Infrastructure (excluding any new extensions of new construction to accommodate the unique requirements of Lessee) on or before the date mutually agreed upon by the Parties and set forth in Exhibit 4, unless such failure is due to reasons beyond the control of [REDACTED] or Force Majeure. Such termination shall be without liability to either [REDACTED] or Lessee unless, and to the extent that, the failure to meet the deadline is caused by Lessee.

12.5 An event of Force Majeure that destroys Lessee's Infrastructure located near [REDACTED] Infrastructure such that substantially all of Lessee's Infrastructure located near [REDACTED] Infrastructure cannot be repaired, restored or replaced at a reasonable cost within sixty (60) calendar days after an event of destruction. Lessee shall be excused from its obligations to make lease payments during the pendency of the event of Force Majeure, not to exceed six (6) months from the date of the destruction. [REDACTED] may elect to terminate this Agreement if Lessee does not commence Lease Payments within six (6) months of the date of destruction, in which case no Termination Payment shall be owed by either Party.

12.6 [REDACTED] may elect to terminate this Agreement if the Fiber Optic Infrastructure is substantially destroyed by Force Majeure such that it cannot be repaired at a reasonable cost and within six (6) months from the date of destruction, and Lessee shall not owe [REDACTED] any Lease Payment or shall be entitled to an appropriate credit if prepayments are involved. If [REDACTED] elects to terminate this Agreement as set forth above, Lessee shall not owe [REDACTED] any Lease Payment or shall be entitled to an appropriate credit if prepayments are involved, for the period from the date of destruction until the Agreement either is terminated or the Fiber Optic Infrastructure is repaired by [REDACTED]. Lessee may elect to terminate this Agreement if the Fiber Optic Infrastructure is substantially destroyed such that [REDACTED] cannot repair the Fiber Optic Infrastructure within sixty (60) calendar days of the date of destruction, in which case no Termination Payment shall be owed by either Party.

Article 13 Termination Payment

13.1 Lessee may terminate the lease of fiber of any Service Drop, Building Entrance, Lateral Extension, or a Private Property Access to a Building Entrance without penalty and without paying the Termination Payment for that fiber so long as Lessee has fully paid all engineering and construction costs, or accrued third party charges for entrance fees (provided lessee was obligated to pay [REDACTED] for any such engineering and construction costs or accrued third party charges for entrance fees), due to [REDACTED] for that item. Lessee's Lease Payment shall be reduced by the amount of fiber that it no longer leases in that Service Drop, Building Entrance, or Private Property Access to the Building Entrance.

13.2 For termination of this Agreement with regard to any portion of the Leased Infrastructure other than a Service Drop, Private Property Access or a Building Entrance as set forth in paragraph 13.1 above, Lessee may elect to terminate this Agreement for convenience, for all (or a portion of) Leased Fibers. At the time of Termination, Lessee would pay a Termination Fee equal to three times the (apportioned) annual payment due within the subsequent four quarters, or 40 percent of remaining (apportioned) lease payments due under terms of the Agreement, whichever is less. Termination Fees are to be based on current year prices (at the time of Termination) without inclusion of going forward CPI adjustments.

Note: Stranded fiber may not be terminated for convenience without Lessee paying a termination fee with respect to such stranded fiber.

Article 14 Limitation of Liability

- 14.1 Except as provided for in this Agreement, neither Party shall be liable to the other for any consequential, indirect, liquidated, or special damages or lost revenue or lost profits arising out of the performance or non-performance of any provision of this agreement, even if such party has been informed of the possibility of such damages. [REDACTED] total liability for any claim or demand of the lessee arising out of this agreement shall not exceed the value of 6 months of lease payments owed by this Lessee.
- 14.2 [REDACTED] shall not be liable to Lessee in any manner for any delays and/or lack of completion of construction for reasons beyond control of [REDACTED].
- 14.3 [REDACTED] is not liable to Lessee for damage caused to the Fiber Optic Infrastructure by independent third parties not under contract with [REDACTED] that are engaged in construction or other business operations which damage the Fiber Optic Infrastructure. [REDACTED] will respond and repair any damage to the Fiber Optic Infrastructure caused by such a third party as if it were an Emergency Repair under Article 6.
- 14.4 Inability to use the Leased Fiber due to an electrical power outage is not covered by this Agreement. This Agreement is a lease of dark fiber. Any issues arising out of the inability of Lessee to obtain electricity shall not be handled under this agreement.
- 14.5 Neither Party shall be in default in the performance of any obligation under this Agreement when a failure to perform its obligations under this Agreement shall be due to Force Majeure (as defined in Exhibit 1). For the duration of the Force Majeure, but for no longer period, the obligations of the Party claiming the event (other than the obligations to make payments then due or becoming due with respect to performance prior to the event) shall be suspended to the extent required.
- 14.6 Either Party rendered unable to fulfill any of its obligations by reason of Force Majeure shall give prompt written notice and full details of the event to be confirmed in writing to the other Party, as soon as possible, but in no event later than five (5) days after the occurrence (unless additional time is required by virtue of Force Majeure). The Party claiming Force Majeure shall exercise due diligence to remove such inability within a reasonable time period.

Article 15 Hold Harmless/Indemnification

- 15.1 **By Lessee.** Subject to the terms of Section 14, Lessee shall indemnify, defend and hold harmless [REDACTED], its commissioners, employees, officers, directors, subcontractors, consultants and agents from and against any and all claims, demands, causes of action, losses, damages, costs and expenses of every kind and character arising on account of

all personal injury or death or damage to [REDACTED] property caused by or resulting from the acts or omissions of Lessee, its employees, subcontractors or agents.

15.2 By [REDACTED]. Subject to the terms of Section 14, [REDACTED] shall indemnify, defend and hold harmless Lessee its employees, officers, directors, subcontractors, consultants and agents from and against any and all claims, demands, causes of action, losses, damages, costs and expenses of every kind and character arising on account of all personal injury or death or damage to Lessee's property caused by or resulting from the acts or omissions of [REDACTED], its employees, subcontractors or agents.

Article 16 Representations and Warranties

16.1 By [REDACTED]: [REDACTED] represents and warrants:

- 16.1.1 It is a commercial corporation duly organized and validly existing and in good standing under the Laws of the Netherlands. It has all requisite corporate power and authority to own its property, real and personal (including but not limited to the Fiber Optic Infrastructure), and operate its business as and where it is now being conducted.
- 16.1.2 It has the power and authority to enter into this Agreement and perform its obligations hereunder. The execution, delivery and performance of this Agreement have been duly authorized by all necessary actions and proceedings. This Agreement and any other instruments, documents or writings to be executed and delivered by [REDACTED] pursuant to this Agreement, will not conflict with or violate any provision and will be legal, valid and binding obligations of [REDACTED], and enforceable against [REDACTED] in accordance with the provisions hereof except as may be limited by applicable laws.
- 16.1.3 The execution and delivery by [REDACTED] of this Agreement and of any other instrument, document or writing contemplated by this Agreement will not conflict with or violate or constitute a breach or default, or the provision of any mortgage, trust, indenture, bond, lien, pledge, release, agreement, guaranty, or instrument to which [REDACTED] is subject.
- 16.1.4 There are no known unresolved claims or disputes between Lessee and [REDACTED]. There are no known actions, suits, or proceedings pending or, to the knowledge of [REDACTED], threatened against [REDACTED] that, if adversely determined to [REDACTED], would materially and adversely affect the ability of [REDACTED] to perform its obligations under this Agreement.
- 16.1.5 [REDACTED] agrees to obtain and maintain any certificates, licenses, or approvals required by law that relate to its obligations under this Agreement.
- 16.1.6 [REDACTED] shall maintain the Fiber Optic Infrastructure in good operating condition for normal use as contemplated by the manufacturers and in accordance with the specifications set forth in Exhibit 7. [REDACTED] otherwise expressly disclaims any express or implied warranty beyond the manufacturer's warranty as to the fitness of any materials, equipment or any other part or all of the Fiber Optic Infrastructure or the Leased Infrastructure, constructed or to be constructed. The warranties and remedies set forth above constitute the only warranties and remedies with respect to this Agreement and are in lieu of all other warranties, written or oral, statutory, express or implied, including, without limitation, the warranty of merchantability or fitness for a particular purpose or use.

16.2 By Lessee: Lessee represents and warrants:

- 16.2.1 It is a duly organized and validly existing corporation in good standing under the Laws of the Netherlands and authorized to do business in the Netherlands. It has all requisite corporate power and authority to own its property, real and personal, and operate its business as and where it is now being conducted.
- 16.2.2 It has the power and authority to enter into this Agreement and perform its obligations hereunder. The execution, delivery and performance of this Agreement have been duly authorized by all necessary corporate actions and proceedings. This Agreement is, and any other instruments, documents or writings to be executed and delivered by Lessee pursuant to this Agreement will be, legal, valid and binding obligations of Lessee, and enforceable against Lessee in accordance with the provisions hereof except as may be limited by applicable laws.
- 16.2.3 The execution and delivery by Lessee of this Agreement and of any other instruments, documents or writings contemplated by this Agreement will not conflict with or violate or constitute a breach or default under the Articles of Incorporation or bylaws of Lessee or the provision of any mortgage, trust, indenture, bond, lien, pledge, release, agreement, guaranty or instrument to which Lessee is subject.
- 16.2.4 There are no known unresolved claims or disputes between Lessee and [REDACTED]. There are no known actions, suits or proceedings pending or, to the knowledge of Lessee, threatened against Lessee that, if adversely determined to Lessee, would materially and adversely affect the ability of Lessee to perform its obligations under this Agreement.
- 16.2.5 Lessee agrees to obtain and maintain any certificates, licenses or approvals required by law that relate to its obligations under this Agreement.

Article 17 Assignment

- 17.1 Except as otherwise permitted by this Article, Lessee shall not assign, sublease or otherwise transfer in whole or in part (whether voluntarily or by action of law), directly, indirectly, or contingently this Lease or any interest herein to any third party, without the prior written consent of [REDACTED], which consent shall not be unreasonably withheld.
- 17.2 Without [REDACTED] prior consent, Lessee may assign, sublease or otherwise transfer in whole or in part (whether voluntarily or by action of law), directly, indirectly, or contingently this Lease or any interest herein to an Affiliate, so long as that Affiliate provides information to [REDACTED] within thirty (30) days of the assignment, establishing that it either (i) has the ability to meet the financial obligations under this Lease or (ii) concurrently with the assignment, Lessee assigned to Affiliate the right to the Adequate Assurance provided by Lessee to [REDACTED] pursuant to paragraph 10 herein or (iii) Affiliate has otherwise provided [REDACTED] with substitute Adequate Assurance. If Affiliate fails to meet one of the three criteria set forth above, the Assignment shall be null and void.
- 17.3 Lessee may assign, sublease or transfer, pursuant to a merger, sale or transfer of all or substantially all of the assets or stock of Lessee, all of its rights and obligations under this Agreement to any party which provides similar services as Lessee, so long as the surviving or purchasing entity assumes, in writing, all of the obligations of Lessee under this Agreement and provides information acceptable to [REDACTED] within thirty (30) days after the transfer, merger or sale, sufficient to satisfy [REDACTED] that the proposed Assignee can meet those obligations. If the proposed Assignee cannot meet those financial obligations, then Adequate Assurance acceptable to [REDACTED] will be provided within sixty (60) days of the date of the transfer, merger or sale. If Assignee fails to provide Adequate Assurance, the Assignment shall be null and void.
- 17.4 Any assignment, transfer, sublease, conveyance, sale, hypothecation or encumbrance hereof by Lessee not authorized by this Article shall be null and void, and, at the option of [REDACTED], acting by and through the Director, shall constitute a material breach of this Agreement by Lessee hereunder;

17.5 Lessee, as assignor, and any person, including an Affiliate, as assignee, to whom the rights and obligations of Lessee under this Agreement are assigned shall be and remain jointly and severally liable for the performance of all obligations of Lessee under this Agreement.

Article 18 Waiver

The consent by a Party to any act by the other Party shall not be deemed to imply consent to, or to constitute the waiver of, a breach of any provision of this Agreement nor shall any custom or practice which may arise between the Parties in the administration of any part of the provisions of this Agreement be construed to waive or lessen the right of a Party to insist upon the performance by the other Party in strict accordance with the provisions of this Agreement.

Article 19 Insurance Requirements

19.1 During the term of this Agreement, Lessee shall purchase and maintain in full force and effect the following insurance policies:

19.1.1. Commercial general liability (including bodily injury and property damage);

19.1.2. Business automobile liability insurance, and

19.1.3. Worker's compensation employer's liability

19.2 Said policies shall be maintained with respect to employees and vehicles assigned to the performance of work under this Agreement with coverage amounts and with the required endorsements, certificates of insurance and coverage verifications as defined in Exhibit 10. Lessee shall make its best effort to secure, and thereafter maintain in effect, such insurance policies. In the event that any required insurance policy expires or is terminated for any reason, Lessee agrees to replace the policy prior to any lapse in coverage. In the event any policy required under this Agreement is allowed to lapse, [REDACTED] may, (after providing Lessee notice and ten (10) business days therefrom to cure) in its sole discretion, elect to purchase the required insurance policy and the cost of such policy shall be charged to Lessee under this Agreement.

Article 20 Dispute Resolution

Any documented dispute between the Parties which arises during the performance of this Agreement and which the Parties cannot then resolve, shall be subject to the following administrative remedy prior to any litigation occurring between the Parties:

20.1 **Internal Resolution.** Both Parties shall attempt to resolve any controversy claim, problem or dispute arising out of, or related to, this Agreement through good faith consultation in the ordinary course of business. In the event that any problem or dispute is not resolved by the project managers of each party, either party may upon written notice to the other request that the matter be referred to senior management officials within each respective organization with express authority to resolve the problem or issue ("Request for Internal Resolution"). A written Request for Internal Resolution shall be given by either Party within thirty (30) calendar days of the Parties' knowledge of the claim. Senior management officials

shall meet or confer at least once in good faith, to negotiate a mutually acceptable resolution within ten (10) business days of the Request for Internal Resolution.

20.2 Notice. Senior management officials are required to only meet once, but may mutually agree to meet more than once if it appears that further meetings may successfully resolve the issue. If the Parties do not successfully resolve the dispute by Internal Resolution, then the Party finding the Internal Resolution unsatisfactory shall provide written notice to the other Party, demanding mediation ("Request for Mediation"). The Request for Mediation may not be given prior to the first meeting for Internal Resolution, and shall not be given any later than ninety (90) calendar days following the completion of the first Internal Resolution meeting. The Request for Mediation shall be sent certified mail-return receipt requested to the other Party, and shall set forth all of the issues that Party deems outstanding that must be submitted to mediation. The Party in receipt of the Request for Mediation shall respond within twenty (20) business days listing any issues it deems appropriate for submission to the Mediator.

20.3 Mediation. Any controversies between [REDACTED] and Lessee regarding the construction or application of this Agreement, and claims arising out of this Agreement or its breach (except those for which the appropriate remedy should be injunctive relief) shall be mediated within sixty (60) calendar days of the date on the written Request for Mediation, or the soonest date thereafter that the mediator is available.

20.4 Mediator. Within twenty (20) calendar days or less of the written Request for Mediation, the Parties shall agree on one mediator. If they cannot agree on one mediator within such twenty-day period each Party shall list the names of three (3) potential mediators and shall supply them to the Party demanding the mediation. The Party demanding the mediation shall merge the names of all the potential mediators into a single list, not indicating which Party submitted the name. On that same date as all names are received by the demanding Party, the Parties shall jointly sign a letter directed to the Presiding Judge of the Court of the Province of Utrecht, requesting that the Judge appoint a mediator from the enclosed list. If the Court refuses to appoint a mediator within ten (10) business days, the Parties shall make the same request of the nearest Judicial Arbitration and Mediation Service, paying whatever fee is required for making the appointment. If a Party refuses or fails to submit three (3) names within the three day period to the Party preparing the letter, then the letter shall be sent on the fifth day without input from the Party failing to submit names. The mediation meeting shall not exceed one day (eight (8) hours). The Parties may agree to extend the time allowed for mediation under this Agreement.

20.5 Costs. The costs of mediation shall be borne by the Parties equally.

20.6 Discovery. If, during any dispute between the Parties, Lessee makes a demand for documents under a specific law, [REDACTED] shall have reciprocal rights to demand documents from Lessee.

20.7 Condition Precedent to Filing Suit. Except as provided in Article 20.3 (injunctive relief), mediation under this section is a condition precedent to a Party filing an action in any court, unless that Party has made demand for mediation and the other Party has failed or refused to engage in mediation. In the event of litigation arising out of any dispute related to this Agreement, the Parties shall

[REDACTED]

each pay their respective attorneys fees, expert witness costs and cost of suit, regardless of the outcome of the litigation.

Article 21 Notice

- 21.1** Unless otherwise stated herein, all notices which shall or may be given pursuant to this Agreement shall be in writing and delivered by means of certified Postal Service mail, return receipt requested, or private overnight delivery systems, or by facsimile transmission, provided a copy of the facsimile is also sent on that same date by Postal Service mail or by private express delivery systems, addressed as follows:
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

To Lessee:

Netoperator Nederland B.V.
t.a.v. de Network Operations Manager (NOC)
Nieuwland Parc 10A
2952DA Alblasserdam
telephone: +31 (0)85-2732400
facsimile: +31 (0)85-2732499
NOC: +31 (0)85-2732407

- 21.2** Notices shall be deemed received on the same day as a facsimile is sent, the day following the date on which the Notice was sent via an overnight mail service, and three (3) calendar days from the date postmarked by the Postal Service. If Notice is given pursuant to two different methods receipt shall be deemed to occur on the earliest date.

Article 22 Confidentiality

- 22.1 General.** Lessee acknowledges that [REDACTED] is a private company subject to the requirements of the regulatory rules of the ACM (independent Post and Telecommunications Authority). [REDACTED] acknowledges that Lessee may submit information to [REDACTED] that Lessee considers confidential, proprietary, or trade secret information. Lessee acknowledges that [REDACTED] may submit to Lessee information that [REDACTED] considers confidential or proprietary or not subject to disclosure pursuant to an law. Any Party desiring to claim that information shared with the other Party is "Confidential Information", shall clearly label written information "Confidential" before releasing it to the other Party, and in the case of oral information, shall state that such information is confidential when given and shall confirm in writing the confidentiality of such information promptly thereafter.

22.2 Requests Made Under the Public Records Act. Upon request or demand of any third person or entity not a party to this Agreement ("Requestor") for production, inspection and/or copying of information [REDACTED] by a the party disclosing the Confidential Information ("Disclosing Party") as "Confidential Information" (i) that is made under the Public Records Act, and (ii) is not exempt from disclosure under the Public Records Act, the party that is the recipient of the Confidential

Information ("Receiving Party"), as soon as is practical but in any event within three (3) business days of receipt of the request, shall notify the Disclosing Party by telephone call, letter sent via facsimile and/or by postal mail to the address and facsimile number listed at the end of the Agreement that such request has been made. The Disclosing Party shall be responsible for taking whatever legal steps are necessary to protect information deemed by it to be "Confidential Information" and to prevent release of information to the Requestor by the Receiving Party, including prosecuting any defense that the information demanded is exempt from disclosure under the Public Records Act. The Receiving Party will provide reasonable cooperation and assistance to the Disclosing Party in preventing the release of the Confidential Information without compensation; however, if Disclosing Party requires significant dedication of Receiving Party's time, the Parties shall agree on a fair compensation or limit the hours Receiving Party is taken from duties at its employer. If the Disclosing Party takes no such action within seven (7) days after receiving the foregoing notice from the Receiving Party, the Receiving Party notify Requestor that it requires the allowed ten (10) day extension under the Public Records Act. If Disclosing Party fails to take any action within twenty (20) days of the date on the original Public Records Act demand, then Receiving Party is required by law to comply with the demand and is not required to defend against it.

22.3 All Other Requests. Except for disclosures expressly required under the Public Records Act, the Parties acknowledge and agree that any information properly labeled in accordance with paragraph 22.1 and provided now or in connection with this Agreement, [including without limitation, the terms and conditions of this Agreement set forth in Exhibits 3, 4, 5, 8, and 11], shall be considered Confidential Information of the Disclosing Party. [It is acknowledged by the Parties that this Lease Agreement and Exhibits 1, 2, 6, 7, 9, and 10, can be public record.] The Receiving Party shall afford such Confidential Information the same care and protection it generally affords its own confidential and proprietary information (which shall not be less than reasonable care, in any case), and further agrees not to use or disclose to any third party the Confidential Information of the Disclosing Party, except as required for performance of its obligations under this Agreement.

22.3.1 Each Party shall restrict dissemination of Confidential Information to only those persons in its respective organizations, or to its agents, funding partners, fiber optic consultants, legal and financial advisors and lenders who must have access to such Confidential Information in order to perform the obligations required by the Parties under this Agreement or obtain financing; provided, however, that such person or entities shall be made aware of the confidentiality of such information and are subject to or agree to be bound by substantially similar restrictions on its use and disclosure.

22.3.1 Neither Party shall be required to hold confidential any information which (i) is or becomes publicly available other than through the Receiving Party; (ii) is independently developed by the Receiving Party; (iii) becomes available to the Receiving Party without restriction from a third party that has no duty of confidentiality with respect to such information; or (iv) is legally required to be disclosed (including securities and regulatory filings and statements), provided that in such circumstances the Receiving Party first provides the Disclosing Party with notice of such required disclosure and takes reasonable steps to allow the Disclosing Party to seek a protective order with respect to the Confidential Information. The Receiving Party will cooperate and assist the Disclosing Party in connection with such protective order at the Disclosing Party's request as detailed in paragraph 22.2 above.

22.4 **Permitted Disclosures:** Notwithstanding the other provisions of this Article and without waiver of any obligations hereunder, [REDACTED] may disclose the identity of Lessee as a customer of [REDACTED], and Lessee may disclose the identity of [REDACTED] as a supplier of Lessee. The body of this Agreement shall be private record, and Exhibits 3, 4, 5, 8, and 11 shall be held as confidential. No other disclosures, including press releases or other public announcements about this Agreement may be disclosed, except with the prior written consent of the Parties hereto.

22.5 **General. Confidential information shall be deemed to be the property of the Disclosing Party.** All Confidential Information, unless otherwise specified in writing, shall be used by the Receiving Party only for the intended purpose, and such written Confidential Information, including all copies thereof, shall be returned to the Disclosing Party or destroyed upon the request of the Disclosing Party. If the Receiving Party loses or makes an unauthorized disclosure of Confidential Information it shall immediately notify the Disclosing party and use reasonable efforts to find, retrieve and/or stop the dissemination of such Confidential Information. The provisions of this Article shall survive expiration or earlier termination of this Agreement.

Article 23 Entire Agreement

This Agreement, and its Exhibits contain the entire understanding between the Parties with respect to the subject matter herein. There are no representations, warranties, agreements or understandings (whether oral or written) between the Parties relating to the subject matter hereof which are not fully expressed herein.

Article 24 Amendment

This Agreement may not be amended except pursuant to a written instrument signed by each of the Parties.

Article 25 Headings

The Article headings hereof are inserted for convenience of reference only, are not a part hereof and shall have no effect on the construction or interpretation hereof. All Exhibits referred to in this Agreement and any addenda, attachments, and schedules which may, from time to time, be referred to in any duly executed amendment to this Agreement are incorporated by this reference into this Agreement and shall be deemed a part hereof.

Article 26 Governing Law

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the Laws of the Netherlands without regard to its conflict of laws, rules or principles. In the event that suit is brought by a Party, the Parties agree that trial of such action shall be vested exclusively in the state courts of the Netherlands or the local courts in the province of Utrecht.

[REDACTED]

Article 27 Severability

If any provision of this Agreement is held by court of competent jurisdiction in a final judicial action to be void, voidable, or unenforceable, such provision shall be deemed severable from the remaining provisions and shall in no way affect the validity of the remaining portions hereof. To the extent the provisions of this Agreement and any other agreement required to be obtained by Lessee from [REDACTED] are in conflict, the provisions of the agreement which impose the higher or greater legal duty or obligation shall take precedence.

Article 28 Construction of Agreement

- 28.1 Each Party and its counsel have reviewed this Agreement. Accordingly, the normal rule of construction to the effect that any ambiguities are to be resolved against the drafting Party shall not be employed in the construction and interpretation of this Agreement.
- 28.2 For the purposes hereof, the time in which an act is to be performed shall be computed by excluding the first day and including the last. If the time in which an act is to be performed falls on a Saturday, Sunday, or any day observed as an official holiday by [REDACTED], the time for performance shall be extended to the following business day.

The Parties acknowledge and accept the terms and conditions stated herein as evidenced by the following [REDACTED] of their duly authorized representatives. It is the intent of [REDACTED] and Lessee that this Agreement shall become operative on the Effective Date first set forth in the preamble, above.

Signed,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage

45388_Kadasterstukken geanonimiseerd .pdf

2018.002135.01-48

Ondergetekende, Nicolette Anna Cornelia Maria Lagerweij-van Duin, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van Pieter Remco Alsema, notaris te Hoorn, verklaart dat

_____ wil overgaan tot de inschrijving van een openbaar elektronisch communicatienetwerk als bedoeld in de Telecommunicatiewet in de Openbare Registers.

Definities.

Artikel 1.

Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- *Netwerk*:
het middels deze akte in de Openbare Registers in te schrijven en in artikel 3 omschreven openbaar elektronisch communicatienetwerk als bedoeld in de Telecommunicatiewet, kadastraal bekend **Netwerken**, sectie **T**, nummer **1140**, welke netwerkaanduiding behoort bij netwerktekening 2019-01024;
- *Openbare Registers*:
de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
- _____

Eigendom.

Artikel 2.

1. _____ heeft mij, notaris, verzocht het Netwerk middels een notariële verklaring als bedoeld in artikel 36 lid 4 juncto artikel 26 juncto artikel 37 Kadasterwet in te schrijven in de Openbare Registers.
2. Het Netwerk is aangelegd door of namens een bevoegde aanlegger in de zin van artikel 5:20 lid 2 BW (hierna ook: BW).
De bevoegdheid om het Netwerk aan te leggen is ontleend aan:
 - de Telecommunicatiewet.Volgens verklaring van _____ was deze bevoegd om het Netwerk aan te leggen in de gronden waarin het ligt. De aanlegger heeft aan mij notaris, ter inschrijving tezamen met deze akte, overlegd de aan hem door de gemeente Opmeer op zes april tweeduizend achttien, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op vier juni tweeduizend achttien verleende instemmingsbesluiten casu quo vergunningen voor de aanleg van het netwerk, alsmede de aanbieding en gunning ten behoeve van de aanleg en voorts overige bewijsstukken, uit waaruit van deze bevoegdheid van _____ blijkt. De overige bewijsstukken bevatten persoonsgegevens van derden danwel financiële gegevens en zijn om die reden niet voor publicatie bestemd, maar wel door mij, notaris, ingezien.
3. Aan mij, notaris, zijn mitsdien voldoende bewijsstukken overlegd, die genoegzaam aantonen dat _____ eigenaar is van het Netwerk. (bijlage(n) 1 tot en met 5, welke met een afschrift van deze verklaring ook zullen worden ingeschreven in de openbare registers).

Netwerk.

Artikel 3.

Het Netwerk bestaat uit een openbaar elektronisch communicatienetwerk als bedoeld in de Telecommunicatiewet met de daarbij behorende actieve componenten, voor wat betreft het netwerk uitgevoerd in High Density Poly Ethyleen (HDPE) buizen met daarin glasvezelkabels, welke buizen zijn gelegen in- op- of boven de grond, zoals aangegeven op de tekening waarvan het digitale equivalent door de bewaarder van de Openbare Registers in bewaring is genomen onder depotnummer 2019301000051. Omdat door voornoemde koppeling de in artikel 48 Kadasterwet bedoelde raadpleegbaarheid van de openbare registers wordt gerealiseerd, en voornoemd

digitaal equivalent door de bewaarder in bewaring is genomen onder depotnummer 2019301000051, kan in deze verklaring worden volstaan met de vermelding van de netwerkaanduiding.

Tekeningen.

Artikel 4.

De ligging van het netwerk is met een lijn schetsmatig aangegeven op de in artikel 3 bedoelde tekening.

De in artikel 3 bedoelde tekening zal als bijlage aan deze akte worden gehecht.

Volmacht.

Artikel 5.

Van de volmacht van [REDACTED] aan mij, notaris, om namens [REDACTED] over te gaan tot inschrijving van het Netwerk in de Openbare Registers, blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan deze verklaring.

Slot.

Opgemaakt in minuut te Hoorn op zevenentwintig september tweeduizend negentien om veertien uur zeventien minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. N.A.C.M. Lagerweij-van Duin

Ondergetekende, Nicolette Anna Cornelia Maria Lagerweij-van Duin, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van Pieter Remco Alsema, notaris te Hoorn, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20190301000051, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Samenvatting

Vergunning Id 90662
 Kenmerk gemeente RB/MN
 Vergunninghouder Layerworks Nederland B.V.
 KvK nummer 60442050
 Status Aanvraag goedgekeurd



Wegbeheerder

Gemeente Opmeer

Adres Klaproos 1
 1716 VS Opmeer
 E-mail mneesen@opmeer.nl
 Telefoon 0226 - 363 371
 Fax 06 83 21 45 66

Aanvrager

Layerworks Nederland B.V.

Adres Nieuwland Parc 10A
 2952DA Alblasserdam
 E-mail administratie@layerworks.nl
 Telefoon 085-2736910
 Fax
 Kenmerk
 netbeheerder NN.0016

Aangevraagd door

Gecreëerd door

E-mail

Kantoor tel.

Mobiele Tel.

Factuuradres

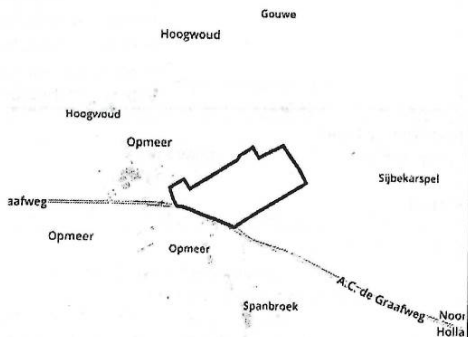
Layerworks Nederland B.V.

Adres Nieuwland Parc 10A
 2952DA Alblasserdam
 KvK nummer 60442050

Digitale factuur administratie@layerworks.nl
 Telefoon 085-2736910

Vergunning locatie

Adres De Veken 1,
 1716KE, Opmeer



Aanvraagdetails	
Aangevraagde geldigheidsperiode	15-3-2018 tot 10-7-2018
Type werk	Groot Geprogrammeerd Werk
Type aanvraag	Vergunning
Functie van locatie	Groenstrook, Weg, Voetpad, Fietspad
Opdrachtgever	Layerworks Nederland B.V. (085-2736910; administratie@layerworks.nl; Nieuwland Parc 10A, 2952DA, Alblasserdam, Nederland)
Vergunninghouder	Layerworks Nederland B.V. (; ; Nieuwland Parc 10A, 2952DA, Alblasserdam, Nederland) KvK nummer: 60442050
Factuuradres	Layerworks Nederland B.V. (085-2736910; administratie@layerworks.nl; Nieuwland Parc 10A, 2952DA, Alblasserdam, Nederland) KvK nummer: 60442050
Doel van de activiteiten	Het aanleggen van een glasvezelnetwerk voor alle zakelijke objecten binnen het bedrijvenpark.
Voorziena verkeersmaatregelen	Afzetting van voetpaden tijdens graafwerkzaamheden, langs zij wegen zullen tijdens werkzaamheden waarschuwingsborden als afscheiding worden ingezet.
Kabels en leidingen	Materiaal: Kabel - Glas, Buis - PE Anders:
Beschrijving werkzaamheden en tracé	Doel: Distributieleiding, Huisaansluiting Werzaamheden: Aanleg leidingen, Plaatsen kabelverdeler/ondergronds manipulatiepunt Omvang werkzaamheden: 55 Totaal aantal boringen 2 Totaal aantal persingen 1200,00 Totale oppervlakte werkzaamheden (m2) 3172,00 Totale lengte tracé op gemeentegrond (m)
Overige opmerkingen	zie afspraken ondernemersvereniging met gemeente Opmeer (Marco Burger / Mark Neesen)

Berekening leges		
Lege's 2018	Lege's 2018	€ 1.500,00
	2500-999999 m € 1.500,00	
Totaal		€ 1.500,00

Ingevuld door wegbeheerder	
Datum ingediend	23-2-2018 15:02
Commentaar voor aanvrager -	
Geldigheidsperiode	15-3-2018 tot 10-7-2018

Werken
<i>Er zijn geen werken voor deze aanvraag.</i>

Commentaar				
Commentaar	Status	Datum	Gebruiker	Organisatie
Aanvraag te laat ingediend.	Concept	23-2-2018 15:02		Layerworks Nederland B.V.

Bijlagen						
Bestandsnaam	Omschrijving	Gebruiker	Organisatie	Datum	Foto datum	Status
V1.2_NN-0016-2MXZ52-02.pdf	aangepaste tekeningen (oa mantelbuizen OV benut)		Layerworks Nederland B.V.	30-3-2018 16:50		Goedkeuring aangevraagd
V1.2_NN-0016-2MXZ52-01.pdf	aangepaste tekeningen (oa mantelbuizen OV benut)		Layerworks Nederland	30-3-2018		Goedkeuring aangevraagd

NN-0016-2MXZ52- geultekeningen 02.pdf	[REDACTED]	B.V. Layerworks Nederland	16:50 23-2- 2018	Concept
NN-0016-2MXZ52- geultekeningen 01.pdf	[REDACTED]	B.V. Layerworks Nederland	14:59 23-2- 2018	Concept

Export details

Nummer export
Leges geëxporteerd

Historie

Datum	Status	Gebruiker
6-4-2018 11:45	Aanvraag goedgekeurd	[REDACTED]
6-4-2018 09:30	Aanvraag in behandeling	[REDACTED]
23-2-2018 15:02	Goedkeuring aangevraagd	[REDACTED]
23-2-2018 15:00	Concept	[REDACTED]

Projecten

Er zijn op dit moment geen projecten met deze aanvraag geassocieerd.

OVEREENKOMST INZAKE AANLEG GLASVEZELKABEL N241 - A.C. DE GRAAFWEG**GELEGEN TUSSEN GEMEENTEN WOGNUM EN OPMEER****PARTIJEN:**

Provincie Noord-Holland, gevestigd Dreef 3 te Haarlem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd krachtens het Besluit ondermandaat, volmacht en machtiging directie Beheer en Uitvoering Noord-Holland (PB 2017, 164) door de heer W. van Veen, sectormanager, hierna verder te noemen "de Provincie",

en

[redacted] gevestigd te [redacted] rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] hierna verder te noemen "Netoperator",

Overwegende dat:

- Netoperator in Nederland open glasvezelnetwerken aanlegt, beheert en exploiteert;
- Netoperator tezamen met de gemeente Opmeer eind 2017 de wens heeft uitgesproken zo spoedig mogelijk een glasvezelverbinding tot stand te brengen op bedrijvenpark De Veken te Opmeer en het voedende tracé langs de N241 - A.C. de Graafweg tussen Wognum en Opmeer;
- Netoperator voornemens is deze verbinding aan te leggen in de vorm van een mantelbuis waardoor glasvezelkabel zal worden geblazen, en in welke mantelbuis ook nog ruimte zal zijn voor additionele kabels van derden;
- De Provincie als wegbeheerder van de N241 het bevoegd-gezag is ter zake vergunning(en) verlenen op grond van de Wegenverordening Noord-Holland;
- De Provincie voornemens is de N241 te reconstrueren en daartoe thans een provinciaal inpassingsplan voorbereidt, dat herinrichting van dit deel van de N241(b) mogelijk zal maken;
- Op dit moment het nog niet mogelijk is een definitief tracé voor de glasvezelkabel van Netoperator te bepalen;
- Netoperator heeft aangegeven desalniettemin graag zo spoedig mogelijk vergunning wil krijgen voor het leggen van een mantelbuis met glasvezelverbinding voorafgaand aan de herinrichting van de N241 b;
- Netoperator zich bereid heeft verklaard de mantelbuis en de daarin aanwezige (glasvezel)kabel(s), telkens wanneer dit noodzakelijk is ten behoeve van de herinrichting van de N241 b, voor eigen rekening en risico te verleggen, op eerste verzoek van de Provincie;
- De Provincie heeft aangegeven onder voorwaarden haar medewerking te willen verlenen, en Netoperator de benodigde vergunning(en) te willen verlenen onder de voorwaarde dat onderhavige overeenkomst tussen Partijen tot stand komt;
- Partijen overleg hebben gevoerd om het meest gunstige tracé te bepalen waardoor de risico's van verlegging het minst omvangrijk zullen zijn;
- Partijen hun afspraken ter zake willen vastleggen in deze overeenkomst.

[redacted]

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Aanleg en verlegging als gevolg van herinrichting N241b

1. Netoperator is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle benodigde vergunningen en/of privaatrechtelijke toestemmingen voor het aanleggen en exploiteren van de Glasvezelverbinding op en naar bedrijvenpark De Veken te Opmeer. In ieder geval, maar niet uitsluitend zal Netoperator bij de Provincie een vergunning aanvragen op grond van de Wegenverordening Noord-Holland voor het aanleggen van een glasvezelverbinding op bedrijvenpark De Veken te Opmeer en het voedende tracé langs de N241- A.C. de Graafweg tussen Wognum en Opmeer. Zie nader de situatietekening als opgenomen in Bijlage 1.
2. Netoperator is zich ervan bewust dat de door de Provincie geplande herinrichting van de N241b ertoe zal leiden dat de mantelbuis en daarin aanwezige (glasvezel)kabel(s) (verder te noemen: Glasvezelverbinding) één of meerdere malen zal moeten worden verlegd. Telkens wanneer de Glasvezelverbinding moet worden verlegd als gevolg van de herinrichting van de N241b in de breedste zin des woords, zijn en blijven de kosten daarvan, inclusief maar niet gelimiteerd tot de kosten van ontwerp, uitvoering en materiaal, volledig voor rekening en risico van Netoperator, en de eventuele overige eigenaar(s) van de op dat moment in de mantelbuis aanwezige kabels. Netoperator kan geen aanspraak maken op enige schadevergoeding voor de verleggingskosten op grond van enige huidige of toekomstige schadevergoedingsregeling van de Provincie Noord-Holland.
3. Netoperator voldoet op eerste verzoek van de Provincie, welk verzoek door de Provincie tevens kan worden ingediend ten behoeve van een bij de herinrichting betrokken derde partij, aan het verzoek tot verlegging en confirmeert zich aan de redelijke planning van de Provincie, die tijdig met Netoperator zal worden gedeeld.
4. Netoperator vrijwaart de Provincie voor claims van derden als gevolg van calamiteiten die plaatsvinden in het verleggingsproces, meer bepaald die welke van invloed kunnen zijn op de levering van (glasvezel)diensten aan derden.
5. Wanneer als gevolg van vertraging in de verzochte verlegging door Netoperator om welke reden dan ook, vertraging in de uitvoering van de herinrichting van de N241b zal optreden, is Netoperator aansprakelijk voor de als gevolg van deze vertraging ontstane schade van de Provincie.



Artikel 2 Doorgeefverplichtingen aan andere kabelexploitanten/derden

1. De verplichting van Netoperator als bedoeld in artikel 1, lid 3 tot het op eerste verzoek van de Provincie verleggen van de door Netoperator aangelegde Glasvezelverbinding, zal Netoperator eveneens bedingen bij en door eventuele opvolgende eigenaren van Glasvezelverbinding. De Provincie ontvangt in een dergelijk geval steeds een schriftelijk bewijs van Netoperator of van diens rechtsopvolger(s).
2. Netoperator doet schriftelijke melding aan de Provincie van ieder verzoek van een andere kabelexploitant / derde gedurende de looptijd van deze overeenkomst om kabels en/of leidingen in de mantelbuis van Netoperator aan te brengen, aanwezig te hebben en te houden.
3. Netoperator verplicht zich de andere kabelexploitant /derde te wijzen op het feit dat als voorwaarde voor het verkrijgen van een vergunning van de Provincie op grond van de Wegenverordening Noord-Holland, zal worden gesteld dat zij een overeenkomst met de Provincie aangaan, waarin eveneens afspraken worden vervat over verlegging, vrijwaring en aansprakelijkheid als opgenomen in onderhavige overeenkomst.

Artikel 3 Communicatie

Alle communicatie tussen Partijen in het kader van de afspraken zoals vervat in deze overeenkomst zal plaatsvinden op de volgende wijze: Mondelinge afspraken zullen door partijen per mail of brief worden bevestigd en beantwoord.

Contactgegevens Provincie Noord-Holland:

- Omgevingsmanager J. Steenis
- Telefoonnummer 023-5145038
- E-mailadres: steenisi@noord-holland.nl

Contact gegevens Netoperator:

- Netmanager [REDACTED]
- Telefoonnummer [REDACTED]
- E-mailadres: [REDACTED]

Artikel 4 Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van (laatste) ondertekening en duurt tot het moment dat de reconstructie werkzaamheden van de N241b gereed zijn en zijn overgedragen aan de provinciale wegbeheerder.

Artikel 5 Onvoorziene omstandigheden

Indien zich gedurende de looptijd van de overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat van een der Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag worden verwacht, dan treden Partijen hieromtrent in overleg en regelen de daaruit voortvloeiende consequenties.

[REDACTED]

Artikel 6 Wijzigingen

- 1 Deze overeenkomst kan slechts schriftelijk met instemming van beide Partijen worden gewijzigd of aangevuld.
- 2 Wijzigingen zullen als addendum aan deze overeenkomst worden gehecht.

Artikel 7 Geschillenregeling

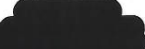
- 1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 2 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter te Haarlem.
- 3 Er is sprake van een geschil zodra één der Partijen dit schriftelijk aan de andere Partijen meldt. Alvorens het geschil aan de rechter wordt voorgelegd zullen Partijen hierover met elkaar in overleg te treden teneinde te bezien of binnen een termijn van 2 maanden in der minne een oplossing voor dit geschil kan worden gevonden.

Artikel 8 Bijlage

De volgende bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:

- Situatietekening N241 b (met toelichting en indicatieve fasering van de verschillende onderdelen)

Aldus overeengekomen en opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Provincie Noord-Holland
De commissaris van de Koning
namens deze, 


dhr. Ing. W.W. Van Veen
Sectormanager Realisatie Infrastructuur

Netoperato 


Directeur

Bijlage 3



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Layerworks Nederland B.V.

Nieuwland Parc 10 a
2952 DA ALBLASSERDAM

Datum
4 juni 2018

Uw kenmerk

Contactpersoon
J.A. Rijpkema

Onderwerp
Melding voor leggen mantelbuis en
plaatsen straatkast De Veken Opmeer

Registratienummer
18.0213726

Doorkiesnummer
072-5827176

Geachte

Op 7 mei 2018 hebben wij van u een vergunningaanvraag ontvangen voor het leggen van een mantelbuis en het plaatsen van een straatkast op bedrijvenpark De Veken nabij De Veken 2b in Opmeer, overeenkomstig de bijgevoegde tekening.

Op basis van uw aanvraag stemmen wij in met de werkzaamheden en schatten wij in dat deze onder de algemene regels vallen. Wanneer u zich aan onderstaande regels houdt heeft u geen watervergunning nodig. Uw aanvraag wordt daarom door ons beschouwd als melding.

De werkzaamheden moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Bij het kruisen van de waterloop wordt de kabel en/of leiding minimaal 1,00 meter onder de vaste bodem en de taluds van de waterloop gelegd en onderhouden.
- Het aanbrengen van de kabel en/of leiding in de langsrichting van de waterloop vindt niet plaats in het water maar er langs en wel minimaal 1,00 meter uit de insteek van de waterloop.
- De verrichte ontgravingen in de waterloop worden direct na voltooiing van de werkzaamheden aangevuld met het oorspronkelijk ontgraven bodemmateriaal. Deze aanvulling wordt afgewerkt met dezelfde taludhelling als de aangrenzende taludvlakken. Als er geen stabiel talud is terug te brengen met de ontgraven grond, wordt langs het geroerde talud een beschoeiing aangebracht met de bovenkant maximaal 0,15 meter boven het hoogst gehanteerde streefpeil.
- Direct na voltooiing van de werkzaamheden krijgt de waterloop ter plaatse van de werken dezelfde afmetingen als het overige aansluitende deel en zonder achterlaten van vaste stoffen in het water.
- De doorstroming (en eventuele doorvaart) in de waterloop, respectievelijk ter plaatse van de werken, wordt niet gestremd of belemmerd.
- Bij het leggen van de kabel en/of leiding onder, over, in of langs een ondersteunend kunstwerk (brug of duiker) wordt het doorstromings- of doorvaartprofiel van het kunstwerk niet verkleind en wordt de leiding zodanig gelegd dat het kunstwerk te allen tijde kan worden vervangen of vernieuwd.



Datum
4 juni 2018

- Buiten bedrijf gestelde kabels en/of leidingen onder, over of langs de waterloop worden door of in opdracht van de houder, belanghebbende, of rechtsopvolger verwijderd.
- Beschadigde leidingen worden verwijderd, gerepareerd of vervangen.

Indien u niet aan bovengenoemde voorwaarden kunt voldoen, zijn de werkzaamheden wel vergunningplichtig en dient u dat door te geven aan een van de medewerkers van het cluster Vergunningen, te bereiken via telefoonnummer 072-5828282.

Wij wijzen u erop dat u ten minste vijf werkdagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen onze toezichthouder, de heer M. Borst, te bereiken via telefoonnummer 072-5828282, hiervan in kennis moet stellen. Hij maakt met u een afspraak voor een eventueel veldbezoek, over de exacte plaats van de werken, de afmetingen, de wijze van uitvoering en de datum waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Na het gesprek met de toezichthouder kan ook blijken dat de door u gewenste werken niet passen binnen de algemene regels en wordt uw aanvraag alsnog behandeld als een vergunningaanvraag. Voor een dergelijke aanvraag geldt de procedure van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij belanghebbenden bezwaar- en beroepsmogelijkheden hebben. Voor een vergunningaanvraag bent u leges verschuldigd, voor een meldingsituatie geldt dit niet.

Wij maken u erop attent dat u zonder vooroverleg met de toezichthouder niet met de werkzaamheden mag beginnen.

Verder wijzen wij u erop dat de werkzaamheden uiterlijk één jaar na verzenddatum van deze brief uitgevoerd moeten zijn. Is dat niet het geval dan dient u een nieuwe melding te doen.

Naast deze toestemming heeft u wellicht nog toestemming en/of een vergunning nodig van de gemeente Opmeer of andere overheidsinstanties. Wij raden u aan dit na te vragen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

S.M. Ahsaño

Hoofd cluster Vergunningen

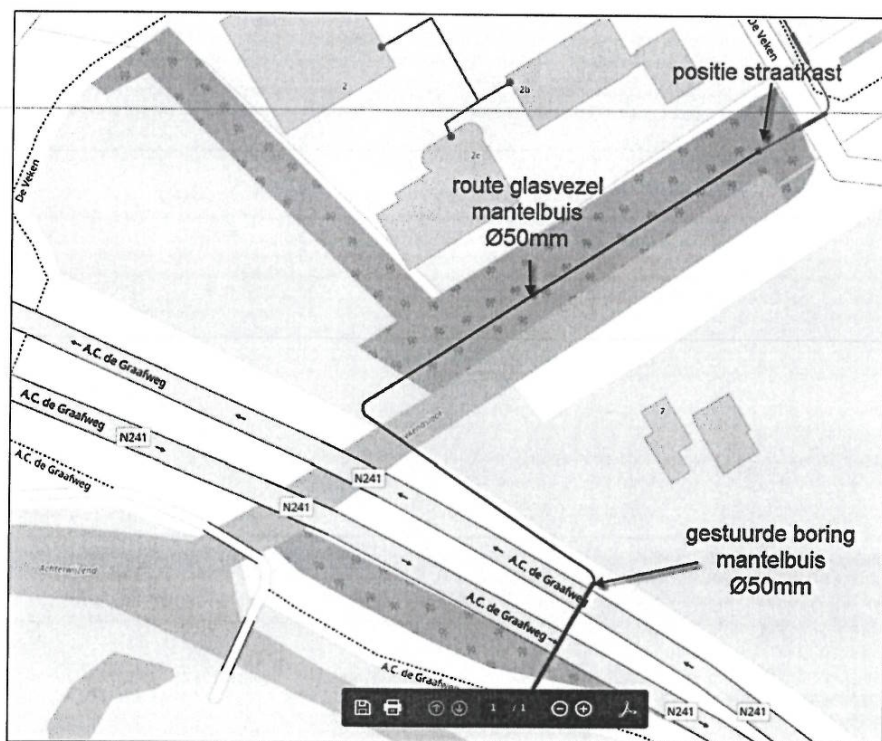
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Afschrift van deze brief is gezonden aan:

- de heer M. Borst, toezichthouder hoogheemraadschap

Bijlage

Tekening



Bijlage 4



Uw referentie

De Veken

Onze referentie

LW.Br18.0006.042

Datum

21-02-2018

Behandeld door

Doorkiesnummer

085-2736910

Betreft: Aanbieding realisatie Passief Optisch Distributienetwerk t.b.v. De Veken te Opmeer

Geachte

Met dank voor uw aanvraag doen wij u hierbij onze aanbieding toekomen. Het betreft een turnkey prijs voor het gehele werk. De prijs is vast tot einde werk met uitzondering van een paar posten voor wat betreft de mogelijke meerkosten voor de klantaansluitingen vanaf de erfgrens tot in de meterkast. Deze mogelijke meerkosten worden afgerekend tegen vaste verrekenprijzen per strekkende meter en zullen in een addendum separaat worden vastgelegd. Deze meerkosten zijn in onze ogen echter voor rekening van de eindgebruiker en dienen door u terughalve te worden doorbelast indien ze voorkomen. Indien dat principe gehuldigd wordt is de turnkey prijs voor u vast tot einde werk.

Wij garanderen dat wij een 100% functioneel optisch distributienetwerk opleveren welke ingezet kan worden voor een point-to-point alsook een point-to-multipoint (pon) of eventueel hybride netwerktopologie.

De detaillering van onze aanbieding is toegevoegd in bijlage 1. Deze is opgesteld op basis van de diverse besprekingen en over en weer besproken stukken zoals eerder aangeleverde budgetcalculatie.

In bijlage 2 zijn die onderdelen benoemd die geen onderdeel uitmaken van deze aanbieding doch door ons worden gezien als mogelijke (noodzakelijke) aanvullende elementen die een exploitatie van het netwerk mogelijk maken.

In bijlage 3 zijn de meer- en minderwerk elementen omschreven.

Onze levering omvat de onderstaande elementen:

- Het in detail ontwerpen van het passief optische distributienetwerk (in engels: ODN), inclusief voedende hoofdverbinding, alle distributieleidingen en klantaansluitingen tot in de meterkast.
 - inclusief digitale revisiegegevens
 - inclusief digitale inmeting van netwerk op basis van RD coördinaten
- Het leveren van alle materialen voor het passieve optische netwerk
 - Voor elke distributieleiding geldt dat er 1 extra distributiemantelbuis (DB 14/10) naar de verste handhole wordt gerealiseerd
 - Voor elke distributieleiding (geldt dat er 1 extra klantaansluitingmantelbuis (DB 10/6) naar de verste klantaansluiting wordt gerealiseerd per afgaande richting van de handhole)
- Het leveren van een distributiekast (PoP) 3 compartimenten (elektriciteitsvoeding netbeheerder, actieve apparatuur, passieve netwerk).
 - inclusief patchpanelen, glasvezellades voor alle distributievezels naar alle handholes (op basis van 2 vezels per huisaansluiting voor elk HomePassed)
 - inclusief klimaatregeling
 - inclusief hoofdaansluiting voedende glasvezel van Netoperator.
 - exclusief actieve netwerkkapapparaat

Bijlage 2

Wat leveren wij niet, of concreter wat zit er niet in onze aanbieding opgenomen en dient u derhalve (financieel) rekening mee te houden in uw eigen begroting.

- Graven van tracé op privaat terrein anders dan onverharde grond (zie bijlage 4)
- Bouwkundige voorzieningen anders dan de te plaatsen PoP
- Kosten en leges van overheidswege anders dan in bijlage 1 genoemde lasten van overheidswege
- Maken van sparingen anders dan voor doorvoer mantelbuizen in meterkasten
- Plaatsen van een vrije wandcontactdoos t.b.v. actieve apparatuur
- Afstemming met derden niet-zijnde aangesloten (uitgezonderd het bestuur van OMW, Netoperator en Gemeente).
- PVC buizen in tracés anders dan in vergunning opgenomen.

Wat vragen wij van de Opdrachtgever in aanvulling op deze aanbieding.

- Opdrachtgever reageert gedurende de realisatiefase binnen 24 uur op vragen, opmerkingen en verzoeken vanuit Layerworks.
- Opdrachtgever zorgt voor één vaste contactpersoon gedurende de realisatiefase.
- Opdrachtgever verleent toegang tot de percelen die onder haar hoede vallen (o.a. locatie PoP).
- Opdrachtgever verzorgt vanaf moment van opdrachtverlening om niet een stuk verhard terrein binnen het werkgebied met een afmeting van minimaal 10x20 meter als bouwplaats en materiaalvoorziening. Dit terrein dient 24/7 toegankelijk te zijn voor Layerworks zonder dat hiervoor hinder voor derden ontstaat. Dit terrein dient, indien niet omsloten door een afsluitbaar hek, door Layerworks te mogen worden afgezet met bouwhekken.
- Opdrachtgever levert aan Layerworks alle relevant contactgegevens met haar leden c.q. de mensen die een aansluiting besteld hebben c.q. qua aansluit-adres in de vergunningstekening zijn meegenomen.
- Uitgangspunt is dat de start van de werkzaamheden zo snel mogelijk plaats vindt na opdrachtverlening waarbij met name alle voorbereidende werkzaamheden worden opgestart alsmede alle zichtbare activiteiten die de start van de realisatie uitting geven.
- Uitgangspunt is dat de benodigde materialen, gezien de diverse levertijden, direct na verlening opdracht, ineens voor het complete leveringsdeel worden besteld c.q. afgeroepen. Verwachting is dat de levertijd van de mantelbuizen ca 3 a 4 weken is en van de PoP 5 a 6 weken. Hiervoor is prompte betaling door [REDACTED] noodzakelijke voorwaarde.
- Uitgangspunt is dat de iritten die zich in het geultraject worden voorzien van PVC buizen (minimaal Ø 90mm) tenzij deze al aanwezig zijn en vrije ruimte bevatten.
- Er is uitgegaan van een ongedeeld, aaneengesloten werk
- Facturerings geschiedt in termijnen:
 - 25% direct na verlening opdracht
 - 15% bij start werkzaamheden
 - 5 fases a 10% per fase
 - fase 1 - afronding graaf- en legwerkzaamheden gemeente tracé
 - fase 2 - afronding graaf- en legwerkzaamheden provinciaal tracé
 - fase 3 - inblazen glasvezels distributieleidingen
 - fase 4 - inblazen glasvezels huisaansluitingen
 - fase 5 - plaatsen klantaansluitbox en aflassen alle glasvezels.
 - 10% binnen 14 dagen na "Ready for Service" oplevering.

Bijlage 3

In de turnkey aanbidding zitten de klantaansluitingkosten tot en met de invoer in de meterkast waarbij we uitgegaan zijn dat vanaf de erfgrens er een vrij tracé naar de meterkast beschikbaar is als ware het een tuin en/of reguliere verharding als klinkers (dus zware dikten (> 15cm) gebroken puin). Vanaf de erfgrens gelden meerkosten als het toch afwijkt:

Meerkosten

- 10,- per strekkende meter stelconplaat
- 9,- per strekkende meter tegels (indien puinlaag > 15cm)
- 11,- per strekkende meter klinkers (indien puinlaag > 15cm)
- 15,- per strekkende meter (ondergronds) gebroken puin, indien een dikkere laag dan 15cm

Minderkosten

Minderkosten zijn van toepassing als de aangeslotene zelf graaft en voor de doorvoer tot in de meterkast zorgt. Wij (Layerworks aan Veenglas) leveren dan de door aangeslotene zelf opgegeven lengte mantelbuis aan. Deze wordt door aangeslotene zelf gelegd met een minimale boogstraal van 50cm en een maximum van 5 bochten, op een diepte van minimaal 40 cm (liefst 60cm) TOT IN DE METERKAST EN TOT AAN DE ERFGRENS (met minimaal 3 meter overlengte op rol bij de erfgrens (positie door Veenglas aan te geven) en 2 meter overlengte in de meterkast). [REDACTED] moet zelf bepalen welke bedragen zij in mindering brengt aan haar klanten. Layerworks zal de feitelijke minderlengte graafmeters aan [REDACTED] in mindering brengen conform de tekening van de verleende vergunningsaanvraag.

Deze meer/minderkosten berekening wordt opgesteld op basis van een klantaansluiting-schouw met goedkeuring vooraf van de onderneming richting [REDACTED]. Alvorens te starten met de realisatie van de betreffende huisaansluiting. Klanten kunnen op dat moment ook besluiten om het zelf te doen en aldus een mantelbuis zelf te leggen. Die mantelbuis moeten ze dan wel bij Layerworks afnemen (Layerworks levert de juiste mantelbuis op aansluitkleur) zodat we niet een willekeur aan buis krijgen waar we niets mee kunnen.

Minderkosten zijn ook van toepassing voor elke aansluiting (in de vergunningsaanvraag is per WOZ object is één aansluiting meegenomen) welke wél is getekend in de vergunningsaanvraag tekening maar welke feitelijk niet behoeft te worden gerealiseerd. Om deze lijst te bepalen kan de eerder genoemde huisaansluiting-schouw dienen als uitgangspunt ter bepaling van de minderkosten.

Bijlage 5



Layeworks Nederland B.V.
t.a.v. de heer D. Commandeur
Nieuwland Parc 10A
2952DA Alblasserdam

Ons kenmerk: Glasvezelnetwerk Bedrijvenpark De Veken te Opmeer Alblasserdam, 04-05-2018

Geachte heer Commandeur,

Hierbij bevestigen wij u de gunning van uw aanbieding met referentie Of18.0006.042 (inclusief bijlagen) aan onze [REDACTED] naar aanleiding van onze mondelinge offerte aanvraag voor de realisatie van een passief optisch glasvezelnetwerk op het bedrijventerrein De Veken te Opmeer.

Naast het gestelde in de offerte aanvraag zijn de volgende condities en aanvullingen van toepassing:

- Opdrachtgever is [REDACTED]
- Gedelegeerd opdrachtgever namens [REDACTED]
- U dient aanwijzingen van [REDACTED] stipt op te volgen.
- Correspondentie inzake deze opdracht dient te geschieden onder vermelding van projectnummer NN.0016
- Meerwerk dient voorafgaand aan eventuele uitvoering schriftelijke aan opdrachtgever gemeld te worden en kunnen alleen in rekening worden gebracht na schriftelijke akkoordgeving.
- Oplevering zal geschieden aan de hand van een proces verbaal van oplevering door opdrachtnemer aan opdrachtgever te verstrekken.
- Facturatie dient te geschieden onder vermelding van projectnummer "NN.0016" en het referentienummer van deze brief [REDACTED]
- Facturen dienen voorzien te zijn van in de opdracht aanvraag vereiste bescheiden alvorens tot betaling kan worden overgegaan.

Graag vernemen wij op korte termijn uw planning zodat wij dienaangaande de contractanten van de betrokken bedrijfsaansluitingen over de geplande activiteiten kunnen informeren.

Vertrouwende op een prettige samenwerking,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ontwikkelingsmanager

bijlagen: -

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. N.A.C.M. Lagerweij-van Duin

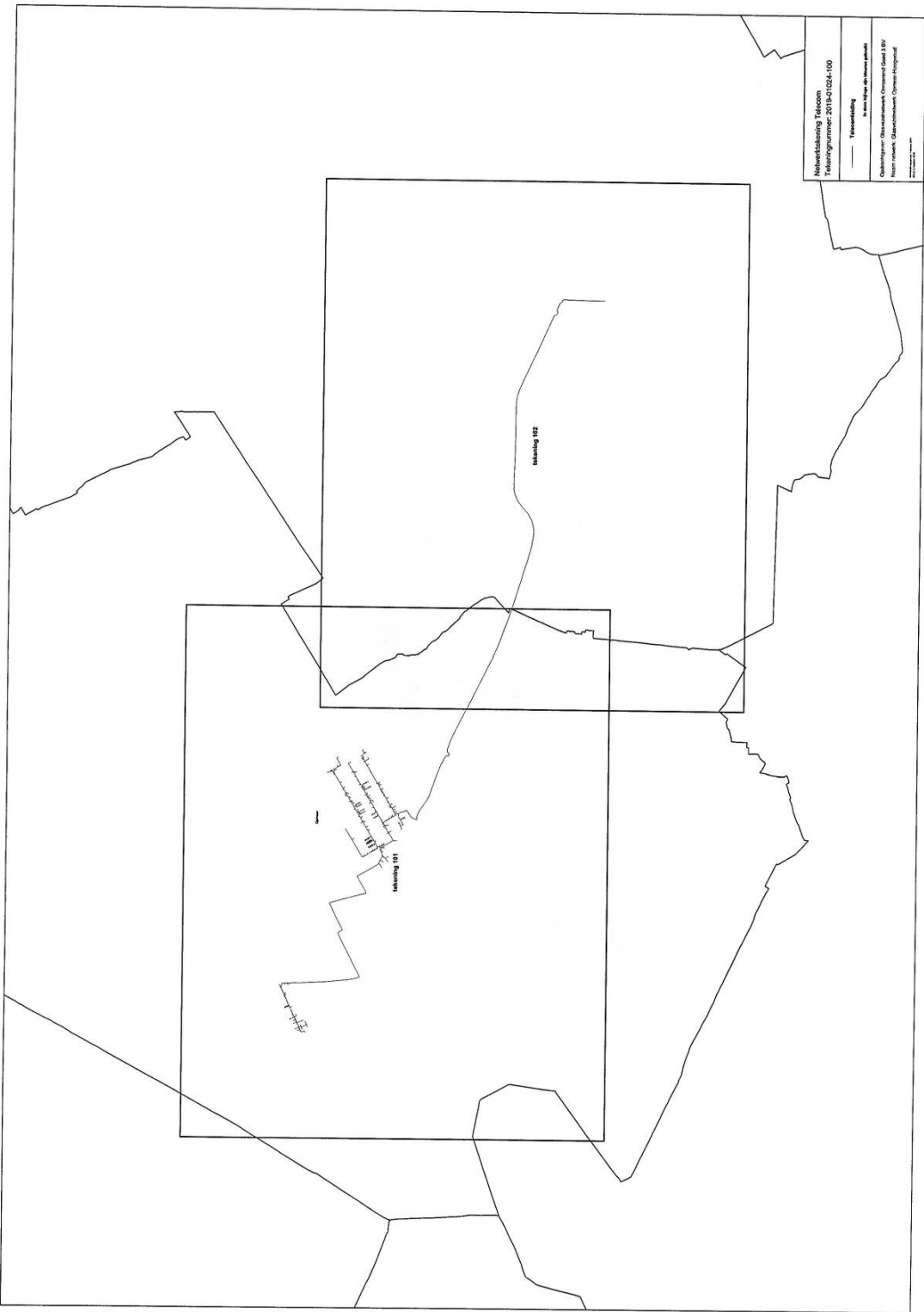
Ondergetekende, Nicolette Anna Cornelia Maria Lagerweij-van Duin, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van Pieter Remco Alsema, notaris te Hoorn, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

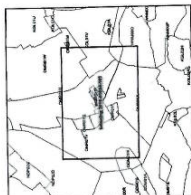
Niederösterreichs Telekom
Telefonnummern: 2015-01004-100

Telefonleitung

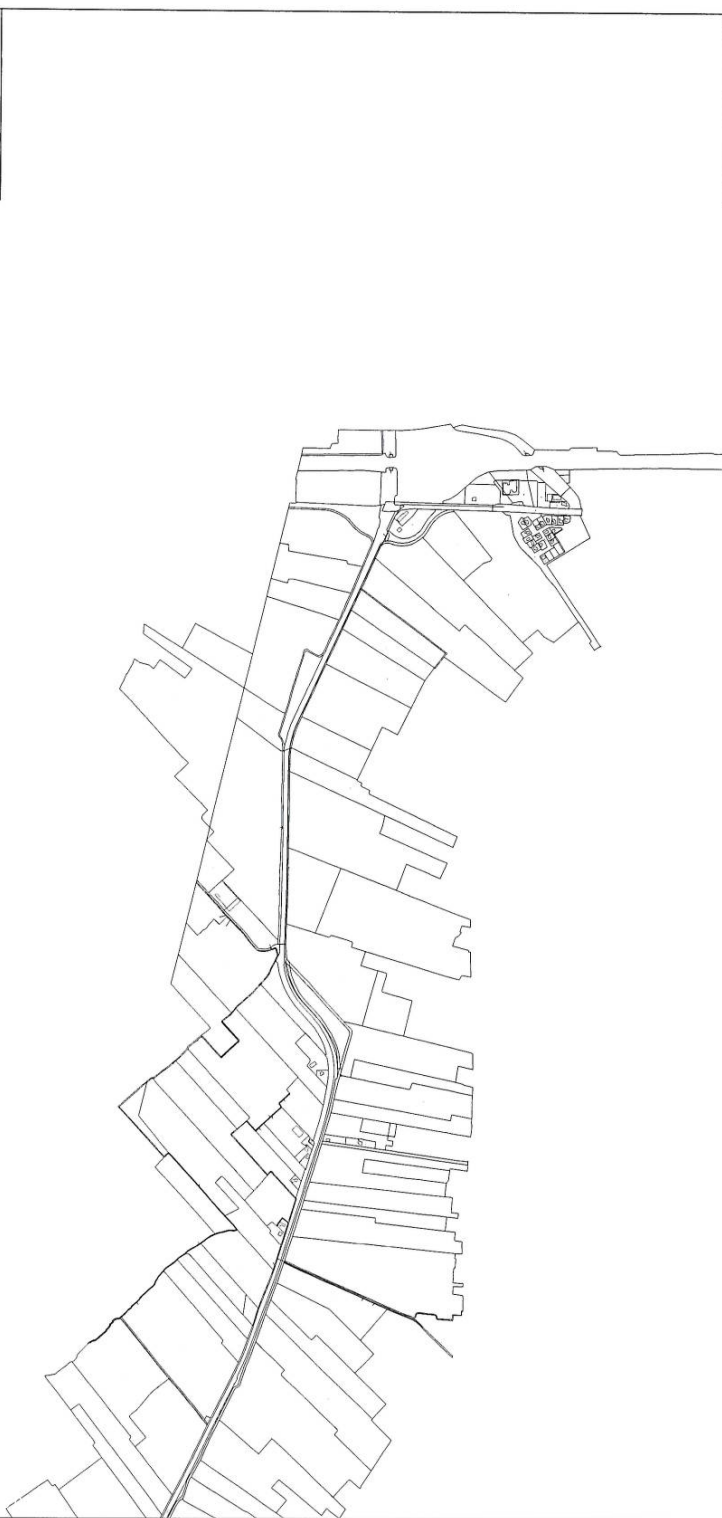
Telefonnummern

Österreichische Bundesregierung
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Infrastruktur
Österreichische Bundesregierung





Nieuw-Weerth, Telecom	
Telefoonnummer: 2015-01024-101	
Nieuw-Weerth, Telecom	
Opdrachtgever: Gemeente Nieuw-Weerth, Oude-Weerth, Oude-Weerth, Oude-Weerth	
Naam: Nieuw-Weerth, Oude-Weerth, Oude-Weerth, Oude-Weerth	
Aantal: 1000	
Aantal: 1000	



100
 90
 80
 70
 60
 50
 40
 30
 20
 10
 0

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat aan het netwerk, zoals dat op deze tekening is weergegeven, de netwerkaanduiding Netwerken sectie T nummer 1140 is toegekend en dat deze bijlage in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20190301000051.

Dit digitaal equivalent is geschikt voor het relateren van de Netwerkaanduiding aan de kadastrale percelen, welke door het netwerk doorsneden worden.

d.d. 04-03-2019

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5D8C82F10D681D2214C90D7E5AC40D704E810D5F toebehoort aan Pieter Remco Alsema.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-09-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76483 nummer 13.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

5840E3D3EADF0F71397D2642CCBDF8903B3CFDE6 toebehoort aan

Nicolette Anna Cornelia Maria Lagerweij-van Duin.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20190301000051.

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45388.pdf

**UITTREKSEL PROCES VERBAAL VAN VASTSTELLING
VEILINGVOORWAARDEN (internet-only)**

*(Elektronisch communicatienetwerk Bedrijventerrein De Veken te Opmeer)
535719/EAR*

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de 'AVVE 2017' (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:**
de op zevenentwintig september tweeduizend negentien voor mr. N.A.C. M. Lagerwijn-van Duin, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. P.R. Alsema, notaris te Hoorn, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op dertig september tweeduizend negentien in het register Hypotheken 3 deel 76554 nummer 101 van

een afschrift van de Hypotheekakte. De Hypotheekakte is gerectificeerd bij akte op vier maar tweeduizend éénnentwintig verleden voor voornoemde notaris Alsema. Een afschrift van deze aks is ingeschreven in de Openbare Registers op vier maar tweeduizend éénnentwintig in het register Hypotheken 3 deel 80187 nummer 8.

- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. D. Timmerman, notaris te Zwolle, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
Enzovoorts;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende,
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling

- dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
Enzovoorts;
- in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op dertig september tweeduizend negentien in het register Hypotheken 4 deel 76483 nummer 13 van een afschrift van een registratieverklaring netwerk op zevenentwintig september tweeduizend negentien verleden voor voornoemde notaris Lagerwijn-van Duin.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van enzovoorts;
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: enzovoorts;

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag drieëntwintig september tweeduizend éénnentwintig vanaf tien uur en dertig minuten (10.30 uur).**

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoop.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het openbaar elektronisch communicatienetwerk als bedoeld in de Telecommunicatiewet met de daarbij behorende actieve componenten, voor wat betreft het netwerk uitgevoerd in High Density Poly Ethyleen (HDPE) buizen met daarin glasvezelkabels, welke buizen zijn gelegen in- op- of boven de grond op het

Bedrijventerrein De Veken te Opmeer, kadastraal bekend Netwerken sectie T nummer 1140.

Het Registergoed is weergegeven op de Netwerktekening met tekeningnummer 2019-01024, welke is gehecht aan voormelde akte houdende verklaring registratie netwerk.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is **geen** Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk met toestemming van Verkoper verhuurd aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Netoperator Nederland B.V., statutair gevestigd te Gemeente Wijk bij Duurstede, kantoorhoudende 3542 AD Utrecht, Reactorweg 17, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39089380

2.2. Verkoper heeft de Notaris in het bezit gesteld van een kopie van de huurovereenkomst, waaruit zou blijken dat het Registergoed zou zijn verhuurd. Deze kopie is als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht. Het is Verkoper en/of de Notaris niet bekend of deze huurovereenkomst een juiste en complete weergave geeft van de afspraken die Rechthebbende met de derde gemaakt zijn. Het is verkoper en/of de Notaris niet bekend of de Rechthebbende en/of de derde de gemaakte afspraken nakomen. Het is Verkoper en/of de Notaris verder niet bekend of er een vordering tot huurprijsaanpassing is ingesteld.

Een eventueel gestorte waarborgsom zal niet verrekenend worden met koper en tevens beschikt Verkoper en/of de notaris niet over een bankgarantie. Koper vrijwaart Verkoper en/of de Notaris voor iedere aanspraak in deze.

Verdere informatie omtrent de huursituatie is of zal worden vermeld op de Website.

In dit kader is voorts artikel 24 AVVE 2017 leden 2, 3, 5 en 7 van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

Gebruikssituatie

Artikel 24

2. *Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.*

3. *Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.*

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsoptvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.

5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
- geen aanspraak jegens de Verkoper;
- heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en

beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

- 4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.3 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is geen Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd. Evenwel zal wegens de levering van het Registergoed kunnen worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering, een en ander als bedoeld in artikel 11 lid 1 aanhef sub a. onder 2^o Wet op de omzetbelasting 1968.
Koper zal het Registergoed moeten gebruiken voor doeleinden waarvoor Koper recht op aftrek van omzetbelasting bestaat voor tenminste negentig procent (90%). De koopsom zal in dat geval worden verhoogd met omzetbelasting, welke omzetbelasting zal worden verlegd.
Koper is verplicht om voor de datum van betaling een omzetbelastingnummer te overleggen aan de Notaris.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- 5.5 Koper zal een beroep kunnen doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel y van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het Registergoed een leidingnetwerk betreft, bestemd voor transport van informatie.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan

- een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod **uitsluitend** worden uitgebracht **via de Website**. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te

verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonend volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de

- command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsoptvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsoptvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1

vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploit of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploit of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste **vijftienduizend euro (€ 15.000,-)**.

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 - 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 - 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 - 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onvervuld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
- Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te

- (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;

2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt,

- alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of

heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk **dertig (30) dagen**:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017; uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd;
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden

dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden

vervuld.

- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve

mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
- 18.2 **Artikel 7 AVVE 2017**
Aan artikel 7 AVVE 2017 wordt lid 3 vervangen als volgt:
(begin)
Indien Verkoper niet tot gunning zal overgaan of de Veiling om redenen na de Inzet wordt ingetrokken zal er geen inzetpremie worden uitgekeerd aan Inzetter.
(einde)
- 18.3 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.4 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de InzetSom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.5 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
 4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
 5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten

en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.6 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: (begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om

(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registrergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. de gene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de

notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;

5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw Petronella Maria van Hemert, geboren te Angerlo op zestien december negentienhonderd vierentachtig, werkzaam op het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd, kantooradres: 8011 LD Zwolle, Eekwal 8, handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt

gehecht.

XI. OVERIG

Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper aanvaardt door gunning en betaling van het verschuldigde uitdrukkelijk de hiervoor in deze akte vermelde kettingbedingen en/of erfdienstbaarheden, alsmede alle lasten en beperkingen die met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers en hiervoor niet zijn vermeld, alsmede al die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Dwingend recht

Deze veilingvoorwaarden gelden slechts voorzover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45388_kosten-overzicht veilingkoper.pdf

Artikel 9 lid 2 AVVE 2017:kosten voor rekening van koper bij veiling van een niet bewoning bestemde onroerende zaakVoor zover verschuldigd worden aan de **koper** in rekening gebracht:

- a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. kosten die op grond van de wet aan een koper mogen worden doorberekend, zoals achterstallige servicekosten of erfpachtcanon
- f. de inzetpremie;
- g. de kosten van doorhaling van inschrijvingen van hypotheek en beslagen
- h. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of website;
- i. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de veiling;
- j. de kosten ingevolge de Bijzondere veilingvoorwaarden;
- k. de kosten van de deurwaarder i.v.m. uitbrengen exploiten.

*Deze kosten gelden voor zowel een 'onderhandse verkoop' in de veilingfase als verkoop via internetveiling.***Openbaar elektronisch communicatienetwerk Bedrijventerrein De Veken te Opmeer (Netwerken, sectie T nummer 1140)****Dossier : 535719/EAR**

<u>Omschrijving:</u>	<u>kosten begroot op:</u>
a. Notaristarief	€ 4.950,00
21% BTW	€ 1.039,50
b. Kadasterkosten, recherches (incl. BTW)	€ 96,80
Kadasterkosten inschrijving veilingakten	€ 144,50
c. kosten deurwaarder	€ 202,67
d. inzetpremie	€ pm
e. kosten openbare verkoop/veilingorganisatie	€ 2.232,45
f. achterstallig betalingen inzake watersysteemheffing	€ pm
g. achterstallige betaling inzake ozb/rioolheffing	€ pm
Totale kosten begroot op	€ 8.665,92+ pm
	=====

De eventuele **zakelijke lasten** (OZB, rioolheffing en waterschapslasten) over het lopende jaar worden bij de koper in rekening gebracht vanaf de datum van eigendomsoverdracht. Deze lasten bedragen circa **€ PM**.**Fiscaal****Overdrachtsbelasting**

Koper zal een beroep kunnen doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel y van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het registergoed een leidingnetwerk betreft, bestemd voor transport van informatie.

Omzetbelasting

Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. Deze omzetbelasting zal middels optie verlegd kunnen worden naar koper (zie bijzondere veilingvoorwaarden).

De bovenstaande bedragen zijn grotendeels gebaseerd op mededelingen van derden. De uiteindelijke bedragen kunnen afwijken. Wijzigingen in kadastraal tarief en/of btw-percentages worden voorbehouden.