

Van: [REDACTED]

Verzonden: 05-04-2023 11:30

Aan: [REDACTED]

Hoever, [REDACTED]

Onderwerp: LTC Zelhem - Akte van afstanddoening en vestiging erfpachtrecht Priesterinkdijk 9.pdf

Tap Tromp van Hoff



Gemeente Bronckhorst
Elderinkweg 2
7255 KA HENGELO

BRONCKHORST	
29 DEC 2011	
Afdeling	Registratienummer
Beh	220684/62626
<i>Nota naar p.i. op 29/12</i>	

Datum : 23 december 2011
 Behandeld door : 
 Doorkiesnummer : 
 Betreft : afschrift akte van afstanddoening en vestiging erfpachtrecht en afhankelijk opstalrecht / 189221

Vestiging Doetinchem
 T 0314 369 869
 F 0314 394 648
 Keppelseweg 25
 7001 CE Doetinchem

Postbus 286
 7000 AG Doetinchem

Info@tthnotarissen.nl
 www.tthnotarissen.nl

KvK. 08197170

Notarissen
 mr. W.A. van Hoff
 mr. H.S. Kleinburink #
 mr. G.J.P. Renskers *
 mr. D. Siebelink *
 mr. R.G. de Wilde

Kandidaat-notarissen
 mr. W.J.C. Coops
 mw. mr. M.R.H. Goossens
 mw. mr. A.E.G. Hoentjen-
 van Asperen * #
 mw. mr. M.M. Karssing *
 mr. J.F.M. Lohues *
 mw. mr. M.M.F. Nijland
 mw. mr. R.J. Rijks *
 mr. J. Schotsman

* tevens estateplanner
 # agrarisch specialist
 (lid VASN)

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand doe ik u het afschrift de akte toekomen, akte d.d. 21 december 2011.

De declaratie voor de door ons verrichte werkzaamheden ontvangt u separaat.

Graag ontvang ik bijgesloten erfpachtverklaring van u, ingevuld en getekend, retour.

Mocht u verder nog vragen of opmerkingen hebben, verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,



189221/ned

ERFPACHTSVERKLARING

Gemeente Bronckhorst, kantoorhoudende Elderinkweg 2, 7255 KA Hengelo, gemeente Bronckhorst, (postadres: 7255 ZJ Hengelo, Postbus 200);

in aanmerking nemende:

- a. bij akte op 21-12-2011 verleden voor ██████████, notaris te Doetinchem, is in erfpacht uitgegeven:
de percelen grond, gelegen aan de Priesterinkdijk te Zelhem, kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie X nummers 352, groot vier are acht centiare, 901 (oud X nummer 353 gedeeltelijk), groot vierenvijftig are en tachtig centiare en 902 (oud X nummer 871 gedeeltelijk), groot negentig centiare;
- b. op voormeld erfpachtsrecht is door de inschrijving van de akte van hypotheekverlening, op 21-12-2011 voor notaris mr. H.S. Kleinburink, verleden, een eerste hypotheek gevestigd ten behoeve van:
de **Rabohypotheekbank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15, handelsregisternummer 30052013, en
de **Coöperatieve Rabobank Graafschap-Midden U.A.**, statutair gevestigd te Doetinchem, kantoorhoudende te Terborgseweg 25, 7001 GM Doetinchem, handelsregisternummer 09003874;

verklaart:

- c. zij zal, vóór dat het erfpachtsrecht op welke grond ook wordt opgezegd, en voorts wanneer de erfpachter wordt aangemaand om aan zijn verplichtingen te voldoen, hiervan kennis geven aan de hypotheekhouder;
- d. dat er geen opzegging van het erfpachtsrecht zal volgen wanneer de hypotheekhouder binnen drie maanden na deze kennisgeving de grond tot opzegging zal wegnemen.

Getekend te

NOTA VAN AFREKENING

Gemeente Bronckhorst
Elderinkweg 2
7255 KA HENGELO

Keppelseweg 25
7001 CE Doetinchem
Telefoon 0314-369 869
Telefax 0314-394 648
E-Mail: info@tthnotarissen.nl
BTWnr: NL8101.31.778.B.01
KvK. 08197170

Betreft : Afstanddoening en vestiging erfpachtrecht
Wederpartij : Lawn Tennis Club "Zelhem"
Datum : 16 december 2011
Overdracht : woensdag 21 december 2011 om 15:00 uur
Zaaknummer : 189221
Behandelaar : Nederhand
Factuurnummer : 201102300.3

	Te Betalen	Te Ontvangen
<u>Koopsom</u>		
Koopprijs onroerende zaak	€	
<u>Overdrachtsbelasting</u>		
Overdrachtsbelasting 6% over € 250,00	€	
<u>Notariële kosten</u>		
Tarief ECH	€	
Honorarium opstellen akte afstanddoening en vestiging erfpachtrecht en opstalrecht incl. diverse malen overleg LTC	€	
*Honorarium akte van hypotheek	€	
*2x Honorarium doorhaling hypotheek	€	
*Honorarium opvragen aflosnota('s)	€	
<u>Kadaster kosten</u>		
Inschrijving geheel perceel	€	
5x Kadastrale inzagen	€	
*Inschrijving hypotheekakte	€	
*3x Kadastrale inzagen	€	
*2x Inschrijving doorhaling hypotheek	€	
3x Kosten kadaster vooruitmeting	€	
<u>Diversen</u>		
2x Kosten inzake wettelijke verificatie/identificatie	€	
Kosten Kamer van Koophandel	€	
<u>Omzetbelasting</u>		
19% omzetbelasting over € 2.758,61	€	

Netwerk Notarissen

Tap Tromp van Hoff



19% omzetbelasting over €

C

€

€

-

€

C

Blijft door u te betalen

Het totaalbedrag dient vóór het ondertekenen van de akte op één van onze onderstaande rekeningen te zijn bijgeschreven onder vermelding van het zaaknummer.

De met een * gemerkte posten zijn eventueel van belang voor de aangifte inkomstenbelasting.

Graag willen wij u er op wijzen dat het mogelijk is het te betalen bedrag op kantoor te voldoen middels de pinautomaat.

1 1 1

AFSCHRIFT AKTE VAN AFSTANDDOENING EN VESTIGING
ERFPACHTRECHT EN AFHANKELIJK OPSTALRECHT
akte d.d. 21 december 2011

**AKTE VAN AFSTANDDOENING EN VESTIGING ERFPACHTRECHT EN AFHANKELIJK
OPSTALRECHT**

189221/ned

Vandaag, éénentwintig december tweeduizend elf, _____
verschenen voor mij, _____, notaris gevestigd te Doetinchem: _____

1. _____ geboren te _____ op _____
_____ werkzaam op het kantoor van de in het hoofd van deze
akte genoemde notaris aan de Keppelseweg 25, 7001 CE Doetinchem, _____
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke _____
rechtspersoon **Gemeente Bronckhorst**, kantoorhoudende Elderinkweg 2, 7255 KA _____
Hengelo, gemeente Bronckhorst, (postadres: 7255 ZJ Hengelo, Postbus 200), ter _____
uitvoering van het besluit van het college van gemelde gemeente de dato twaalf oktober
tweeduizend tien. _____

volmachtgever hierna te noemen: **de eigenaar.** _____

2. a. _____ geboren te _____ op _____
_____ wonende _____
gemeente Lochem, legitimatie: paspoort, nummer _____, afgegeven te _____
Deventer op dertig september tweeduizend acht, gehuwd, _____

b. _____ geboren te _____ op _____
_____ wonende _____
gemeente Bronckhorst, legitimatie: rijbewijs, nummer _____ afgegeven te _____
Bronckhorst op negenentwintig oktober tweeduizend negen, gehuwd, _____

ten deze handelende als respectievelijk voorzitter en secretaris van de vereniging: Lawn
Tennis Club "Zelhem", statutair gevestigd te Zelhem, feitelijk adres: Priesterinkdijk 9 te _____
7021 HX Zelhem, gemeente Bronckhorst (postadres: Lange Spruit 44, 6942 ZG Didam, _____
gemeente Montferland), handelsregisternummer 40119235 en als zodanig bevoegd de _____
vereniging rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____
gemelde vereniging hierna genoemd: **de erfpachter.** _____

VOLMACHT _____

Van de door genoemde eigenaar verleende volmacht blijkt uit een notariële akte op vijf _____
december tweeduizend zes voor mr. H.S. Kleinburink, destijds notaris gevestigd te Zutphen, _____
verleden. _____

De verschenen personen verklaarden het navolgende: _____

OVERWEGINGEN VOORAF _____

De comparanten sub 1 en 2, handelend als gemeld, verklaren dat de erfpachter bij deze akte _____
afstand van het hem toekomend, hierna omschreven recht van erfpacht wenst te doen, welke
afstand bij deze akte door de eigenaar wordt aanvaard, om vervolgens het hierna vermelde _____
recht van erfpacht te vestigen en aan te nemen. _____

I. OMSCHRIJVING AFSTANDDOENING RECHT VAN ERFPACHT _____

Het recht van erfpacht is gevestigd op: _____

een perceel grond gelegen aan de Priesterinkdijk te Zelhem, kadastraal bekend gemeente
Zelhem, sectie X nummer 352, groot vier are en acht centiare (4.08 a). _____

UITGIFTE/WIJZE VAN RECHTSVERKRIJGING _____

- 2 -

Op de erfpacht zijn van toepassing de erfpachtsvoorwaarden, zoals deze van toepassing zijn -
 verklaard in de akte houdende uitgifte in tijdelijke erfpacht op vijftwintig november —
 negentienhonderd tachtig verleden voor mr C. Gutteling, notaris te Zelhem, waarvan een —
 afschrift is overgeschreven in de openbare registers te Arnhem op achtentwintig november —
 daarna, in deel 6158 nummer 20. _____

Vervolgens is het recht van erfpacht gevestigd/overgegaan op- en gemelde _____
 erfpachtsvoorwaarden van toepassing verklaard, krachtens de hierna genoemde _____
 ruilverkaveling, op het hier voormelde registergoed, zoals destijds door Obbinkmark B.V., te —
 Zelhem, in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare _____
 registers te Arnhem op negen oktober twee duizend in deel 19018 nummer 1 van een _____
 afschrift van de akte houdende de vastlegging van de resultaten van de ruilverkaveling _____
 "Hengelo-Zelhem", op diezelfde dag voor notaris _____ te Zelhem verleden. _____
 De bloot-eigendom van het voormelde registergoed is door de eigenaar in eigendom _____
 verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op twintig _____
 november tweeduizend acht, in deel 55812 nummer 159, van het afschrift van de akte van —
 levering op negentien november daarvoor voor notaris mr. A. Pera te Zelhem verleden, uit —
 welke akte niet blijkt dat er nog een beroep kan worden gedaan op een ontbindende _____
 voorwaarde. _____

DUUR RECHT VAN ERFPACHT _____

Het recht van erfpacht is tijdelijk en loopt tot en met zeventwintig februari tweeduizend —
 achteenzeventig. _____

VOORBELASTING _____

Het recht van erfpacht is belast met een hypothecaire inschrijving ten laste van de _____
 Rabohypotheekbank N.V. te Amsterdam en de Rabobank Graafschap-Midden te Doetinchem -
 (destijds genaamd Coöperatieve Rabobank "Zelhem" B.A.), blijkens akte van hypotheek dertig
 november negentienhonderd acht en negentig voor mr A. Pera, notaris te Zelhem, verleden en
 bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op één _____
 december daarna, in deel 15915 nummer 31. _____

OVEREENKOMST TOT AFSTANDDOENING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT _____

De eigenaar en de erfpachter zijn overeengekomen dat de erfpachter afstand doet van zijn —
 recht van erfpacht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak ten behoeve van de _____
 eigenaar. _____

AFSTANDDOENING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT _____

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart de erfpachter bij deze afstand te doen van —
 gemeld recht van erfpacht, welke afstanddoening door de eigenaar wordt aanvaard. _____

TEGENPRESTATIE AFSTANDDOENING _____

Gemelde afstanddoening van het recht van erfpacht geschiedt zonder dat daarvoor een _____
 tegenprestatie is verschuldigd. _____

BELASTINGEN _____

De eigenaar doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter c. van de Wet op —
 Belastingen van Rechtsverkeer, derhalve is er door de eigenaar geen overdrachtsbelasting —
 verschuldigd. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN _____

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de
 overeenkomst tot afstanddoening van gemeld recht van erfpacht of in nadere _____
 overeenkomsten die op gemelde afstanddoening betrekking hebben, kan nu nog worden —
 ingeroepen. _____

II. VESTIGING ERFPACHTRECHT; ONROERENDE ZAAK

De eigenaar geeft blijkens een met de erfpachter aangegane overeenkomst van erfpachtgunning, gedateerd drie en twintig december tweeduizend tien en vier januari tweeduizend elf, in erfpacht aan de erfpachter die in erfpacht aanneemt:

de percelen grond, gelegen aan de Priesterinkdijk te Zelhem, kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie X nummers 352, groot vier are acht centiare, 901 (oud X nummer 353 gedeeltelijk), groot vierenvijftig are en tachtig centiare en 902 (oud X nummer 871 gedeeltelijk), groot negentig centiare;

hierna te noemen: de zaak en/of het erfpachtobject ;

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De bloot-eigendom van gemelde registergoederen X nummers 352, 901 en 902 zijn door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op twintig november tweeduizend acht, in deel 55812 nummer 159, van het afschrift van de akte van levering op negentien november daarvoor voor notaris mr. A. Pera te Zelhem verleden, uit welke akte niet blijkt dat er nog een beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

Bij akte afstanddoening vijftentwintig maart tweeduizend elf voor voornoemd, verleden is afstand gedaan en aanvaard van het (tijdelijk) erfpachtsrecht, zoals gevestigd op gemeld registergoed X nummer 901 (oud X nummer 353 gedeeltelijk) bij akte uitgifte erfpacht op vijftentwintig februari negentienhonderd zeventig verleden voor P.J. Bax, notaris te Zelhem, waarvan een afschrift is overgeschreven in de openbare registers te Zutphen op zesentwintig februari daarna, in deel 1807 nummer 39.

Ingevolge de hiervoor vermelde afstanddoeningen erfpacht-recht is de eigenaar thans geheel gerechtigd tot het (opnieuw)uitgeven in erfpacht van gemelde registergoederen.

1. DUUR

1. De erfpacht wordt voor twintig (20) achtereenvolgende jaren gevestigd, ingaande heden en derhalve eindigende op twintig jaar na heden.
2. Na het verstrijken van de in lid 1 vermelde periode kan op verzoek van erfpachter onderhavige overeenkomst met maximaal één periode van tien jaar worden verlengd. Erfpachter dient daartoe uiterlijk één jaar voor afloop van de in lid 1 vermelde periode bij eigenaar een schriftelijk verzoek in te dienen

2. OPZEGGING DOOR ERFPACHTER

1. De erfpacht kan niet door erfpachter worden opgezegd, anders dan in deze akte bedoeld. Erfpachter gaat deze overeenkomst aan, met het voornemen om het erfpachtobject twintig jaren te exploiteren.
2. Eigenaar is overgegaan tot uitgifte aan erfpachter met dien verstande dat hij er op vertrouwt dat erfpachter de termijn van twintig jaren zal uitdienen.


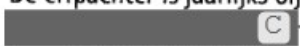
3. OPZEGGING DOOR EIGENAAR

- a. De eigenaar heeft onverminderd het terzake bepaalde in de Faillissementswet, met name artikel 37, het recht het erfpachtrecht door opzegging, te doen eindigen, indien:
 1. de erfpachter of een mede-erfpachter surcéance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement is verklaard;
 2. de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of andere uit hoofde van de erfpachtovereenkomst aan de eigenaar verschuldigde bedragen niet binnen drie maanden na gedane aanmaning en ingebrekestelling heeft betaald;

- 4 -

3. de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in het nakomen van de hem in de artikelen — van deze overeenkomst of krachtens de wet opgelegde verplichtingen en na gedane — aanmaning en ingebrekestelling niet binnen de daarbij gestelde termijn zijn — verplichtingen naleeft en/of de schade aan het in erfpacht uitgegevene volledig heeft — hersteld.
- b. Opzegging geschiedt bij deurwaardersexploit. Bij dat exploit wordt tevens de dag vermeld, waarop het recht beëindigd zal zijn en de zaak ter vrije beschikking van de eigenaar moet — zijn gesteld, welke dat tenminste één maand (in de gevallen hiervoor omschreven in lid a. sub 1 en 2) zal dienen te liggen na dagtekening van het exploit en in de overige gevallen — tenminste één jaar na die dagtekening. Binnen acht dagen na de dagtekening van het exploit betekend aan beslagleggers, en beperkt gerechtigden die als zodanig zijn ingeschreven in de — openbare registers.
- Afschrift van het exploit wordt gezonden aan de hypotheekhouder. De hypotheekhouder kan tegenover de eigenaar generlei aanspraak doen gelden, indien toezending achterwege blijft. —
- c. Indien voor de door de eigenaar vastgestelde dag van beëindiging van het erfpachtrecht, — de oorzaak der vervallenverklaring naar het oordeel van de eigenaar is weggenomen en voor die dag bovendien aan de eigenaar vergoed zijn de kosten van bovenbedoelde — kennisgeving(en) zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het erfpachtrecht — ongewijzigd blijven voortbestaan.
- d. Is de termijn ongebruikt voorbij gegaan, dan is het erfpachtrecht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.
- e. De eigenaar is bevoegd - indien het erfpachtrecht door opzegging eindigt - daarvan te — doen blijken in de registers ten hypotheekkantore met verwijzing naar bovenomschreven — kennisgeving(en).

4. CANON EN INDEXERING

1. De erfpachter is jaarlijks bij vooruitbetaling een canon verschuldigd groot  
2. a. De canon wordt telkens na een periode van drie (3) jaar herzien, voor het eerst op — één januari tweeduizend veertien.
- b. Hiertoe zal de tot de aanpassingsdatum geldende canon worden vermeningvuldigd met een factor, welke wordt verkregen door het prijsindexcijfer van de — gezinsconsumptie, reeks alle huishoudens (CPI-alle huishoudens) zoals die door — het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage wordt vastgesteld over de — maand oktober voorafgaande aan het jaar, waarin de aanpassingsdatum valt, te — delen door het prijsindexcijfer over de maand oktober zoals dat geldt drie jaar voor het jaar waarin de aanpassingsdatum valt, en deze factor af te ronden op drie — decimalen. De canon zal nimmer lager dan de aanvangscanon kunnen zijn. Indien — tengevolge van de herziening berekend op de wijze als vermeld in dit artikel de — canon lager zou zijn dan de aanvangscanon, zal verhoging pas plaats kunnen — vinden nadat dit minimale bedrag wederom is bereikt door berekening als ware het een aaneengesloten reeks.
- c. Mocht het CBS of haar rechtsopvolgers besluiten tot staking of wijziging van — genoemde reeks, zal de door haar genoemde alternatieve reeks in de plaats treden — van het CPI-alle huishoudens.
- d. Bij vervreemding van het erfpachtrecht aan (een) derde(n) is de eigenaar — gerechtigd om de aanvangscanon per jaar voor de nieuwe erfpachter opnieuw vast te stellen.

5. BETALING VAN DE CANON/KWIJTING

- a. De canon dient bij vooruitbetaling uiterlijk op één januari van ieder jaar, voor het eerst uiterlijk op heden te worden voldaan.
Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht.
- b. Alle betalingen vinden plaats door storting of overschrijving op de door de eigenaar daartoe schriftelijk aangewezen giro-bankrekening.
- c. Indien de betaling van een canontermijn niet binnen veertien dagen na de verschijndag heeft plaatsgehad, wordt het verschuldigde verhoogd met één procent voor iedere maand of gedeelte van een maand verzuim, zonder dat hiertoe enige ingebrekestelling nodig is. Is de erfpachter drie maanden na de verschijning nog in gebreke dan wordt de hypotheekhouder hiervan binnen veertien dagen in kennis gesteld.
- d. Alle andere bedragen welke erfpachter ingevolge de erfpachtovereenkomst verschuldigd is, moeten worden voldaan op dezelfde voorwaarden als de canon, binnen veertien dagen nadat de erfpachter tot voldoening ervan is uitgenodigd.
- e. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op verrekening uitgesloten.
- f. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtrecht doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij krachtens de erfpachtovereenkomst is verschuldigd.

6. BELASTINGEN EN LASTEN

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

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

Wegens de vestiging van de erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.

7. JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, zulks met uitzondering van het gemelde perceel gemeente Zelhem X nummer 352, welke is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de Rabohypotheekbank N.V. te Amsterdam en Rabobank Graafschap-Midden UA, gevestigd te Doetinchem (destijds genaamd: Coöperatieve Rabobank "Zelhem" B.A.) tot een hoofdsom groot negen en zeventig duizend vier honderd elf euro (€ 79.411,00), blijkens een akte van hypotheek dertig november negentienhonderd acht en negentig voor mr A. Pera, notaris te Zelhem, verleden, en ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op één december daarna, in deel 15915 nummer 31.
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hierna vermelde grootte van de zaak en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter daaraan rechten.

- 6 -

3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de _____ overeenkomst van erfpachtgunning bevond, vrij van huur of pacht of ander _____ gebruiksrecht. _____

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

8. BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE _____ VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____ verplichtingen wordt verwezen naar _____

gemelde titel 55812/159, waarin met betrekking tot gemelde kadastrale nummers 352 en _____ 901 (oud 353) onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld: _____

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____ verplichtingen wordt verwezen naar de hierna te vermelden akte van toedeling in de _____ ruilverkaveling Hengelo-Zelhem, waarin woordelijk staat vermeld: "Ten behoeve van het _____ heersend erf en ten laste van het dienend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, de Priesterinkdijk, naar en van het heersend erf, uit te oefenen op de voor de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. Het onderhoud _____ van de uitweg komt ten laste van het heersend alswel het dienend erf, naar de mate van _____ gebruik." _____

In het hiervoor aangehaalde wordt met "heersend erf" het registergoed A aangeduid en met het "dienend erf" wordt het registergoed B aangeduid. Tevens wordt met "het heersend erf" het _____ perceel kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie X nummer 351 aangeduid." _____

In voornoemde akte is het kadastrale perceel gemeente Zelhem, sectie X, nummer 352 _____ aangemerkt als registergoed A en het kadastrale perceel gemeente Zelhem, sectie X, nummer 901 (oud 353) als registergoed B. _____

9. VESTIGING AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL _____

Ter uitvoering van het bepaalde in gemelde overeenkomst wordt hierbij door eigenaar _____ verleend en door erfpachter, hierna ook te noemen: "de opstaller", aanvaard het afhankelijk _____ recht van opstal als bedoeld in artikel 101 lid 2 Boek 5 Burgerlijk Wetboek, op de zaak, welk _____ recht afhankelijk is van het bij de onderhavige akte gevestigde erfpachtrecht. _____

Het opstalrecht houdt in de bevoegdheid van opstaller om op het bij deze akte in erfpacht _____ uitgegeven perceel in eigendom te hebben en houden: _____

een vijftal bestaande(te renoveren) tennisbanen met daaraan ten dienste staande _____ voorzieningen (zoals terrein-afscheidings, lichtmasten enzovoort) bestratingen en _____ beplantingen en een kleedgebouw met kantine. _____

Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen: _____

1. a. Het recht van opstal wordt gevestigd als afhankelijk recht van het bij deze akte _____ gevestigde erfpachtrecht en kan door de eigenaar niet worden opgezegd, zulks _____ behoudens de opzegging voortvloeiende uit een opzegging terzake het _____ erfpachtrecht. _____
- b. Het opstalrecht kan door de opstaller niet als zelfstandig recht worden _____ overgedragen. Bij gehele of gedeeltelijk overdracht of overgang van het opstalrecht treedt de rechtverkrijgende in alle rechten en verplichtingen van de opstaller uit _____ deze overeenkomst. _____
2. De eigenaar zal zich onthouden van het toebrengen van schade op welke wijze dan ook _____ en voorts van al datgene waardoor de werken van de opstaller gevaar zouden kunnen _____

- lopen of waardoor inbreuk op het opstalrecht zou kunnen worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.
3. De eigenaar staat er voor in, dat derden geen rechten welke de uitoefening van het opstalrecht kunnen belemmeren, op het belaste perceel zijn toegezegd of verleend.
 4. De opstaller zal bij de uitoefening van zijn opstalrecht zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
De eigenaar zal bij de uitoefening van haar eigendomsrechten ook zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de opstaller en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
 5. Het opstalrecht kan niet door de opstaller worden opgezegd. Van het opstalrecht kan ook geen afstand worden gedaan.

Retributie

- De opstaller is **geen** retributie verschuldigd.
- De koopsom voor de op het kadastrale perceel gemeente Zelhem, sectie X, nummer 901 aanwezige tennisbanen bedraagt in verband met de noodzakelijke renovatie: nihil.
- De koopsom voor de overige op voornoemd perceel aanwezige aan de tennisbanen ten dienste staande opstallen, voorzieningen en beplantingen bedraagt C kosten koper.

10. BESTEMMING/GEBRUIK

1. De zaak is bestemd voor de instandhouding en het gebruik van een vijftal tennisbanen met bijbehorende voorzieningen (o.a. terreinafscheidingen, lichtmasten, bestrating, beplanting etcetera) en bijbehorend kleedgebouw met kantine.
Ten aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de eigenaar meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.

11. INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN

- a. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar aansprakelijk voor het in behoorlijke staat van onderhoud houden van de zaak en de opstallen, alsmede van overige zaken als wegen en beplanting.
- b. Het is erfpachter **zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar niet** toegestaan:
 1. op het in erfpacht uitgegevene één of meer opstallen te stichten, voorzieningen of beplantingen aan te leggen of enig ander werk uit te laten voeren;
 2. de op de zaak aanwezige opstallen te verbouwen, aan- of nieuwbouw te plegen of gehele of gedeeltelijke afbraak te doen plaatsvinden;
 3. de aard inrichting of gedaante van het erfpachtgoed te wijzigen, waaronder mede begrepen het aanleggen van verhardingen en installaties, de ontsluiting, indeling van het perceel;
 4. de bestemming en/of het gebruik van het in erfpacht uitgegevene en de daarop aanwezige opstallen te wijzigen;
 5. reclame-uitingen aan te brengen, met uitzondering van die van sponsors;
 6. op of in de grond en in of aan de opstallen werkzaamheden te (doen) verrichten waarvan gevaar, schade of hinder danwel bezwaar uit het oogpunt van welstand of aantasting

- 8 -

van de natuur, het landschap, het karakter van het erfpachtgoed of milieukwaliteit te duchten is;

7. grond, zand of klei te (laten) winnen of af te (laten) voeren;
8. afval of materialen te storten of (tijdelijk) op te (laten) slaan, één en ander of straffe van een onmiddellijk verbeurde en niet voor matiging vatbare boete van tweemaal de op dat moment geldende jaarcanon per overtreding, onverminderd zijn verplichting om het erfpachtgoed in de vorige toestand te herstellen, bij gebreke waarvan na sommatie eigenaar de herstellingen op kosten van erfpachter zal laten uitvoeren.

Het verzoek om schriftelijke toestemming dient conform artikel 21 van deze overeenkomst tijdig en schriftelijk ter kennis te worden gebracht aan eigenaar en in geval van investeringen- voorzien te zijn van een opgave van kosten en overlegging van een schetsontwerp.

Eigenaar mag de in dit artikel genoemde toestemming enkel weigeren voorzover die weigering voortvloeit uit handhaving van haar belangen binnen het kader van de redelijkheid en billijkheid. Tevens dient eigenaar daarbij rekening te houden met het voor de beoefening van de tennissport benodigde voorzieningen- en inrichtingsniveau.

- c. Voorzover het handelen of niet handelen van erfpachter in strijd is met voornoemde bepalingen a.t/m b. en het hiervoor bepaalde onder het kopje Bestemming/Gebruik, kan dit voor eigenaar aanleiding zijn om de erfpacht op te zeggen, onverminderd het recht van eigenaar op schadeloosstelling, danwel vergoeding van kosten voor noodzakelijke, doch nagelaten herstelwerkzaamheden.

- d. Indien erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan eigenaar deze verplichting kosten van erfpachter doen uitvoeren. Onder dezelfde voorwaarden is eigenaar bevoegd om verrichtingen in strijd met enige verplichting op kosten van erfpachter ongedaan te maken. Eigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder van zijn voornemen gebruik te maken van deze bevoegdheden onder gelijktijdige ingebrekestelling, aanmaning tot uitvoering door en op kosten van erfpachter binnen een redelijke termijn, onder vermelding van een kostenbegroting.

12. ONDERHOUD EN VERZEKERING

De erfpachter is verplicht voor zijn rekening en ten genoegen van de eigenaar het erfpachtgoed en de daarop aanwezige opstallen met toebehoren behoorlijk te onderhouden en iedere verontreiniging van de (water) bodem te voorkomen, mede ten einde dit aan het einde van het erfpachtrecht aan de eigenaar te kunnen opleveren schoon en in een goede staat van onderhoud. Alle herstellingen en vernieuwingen komen te zijnen laste.

Erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn teniet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen herbouwwaarde tegen brand-, bliksem-, (rivier-)water- en stormschade, tegen omvallende bomen en ontploffing, inclusief zulke schaden ten gevolge van "eigen gebrek" als ook tegen alle overige schade als uit deze erfpachtakte voorzienbaar zal zijn, te verzekeren. Een schade-uitkering strekt eerst tot dekking van de kosten van herstel. Herbouw en herstel vinden plaats in overleg met eigenaar en behoeven diens toestemming voorzover herstel in oude staat of identieke herbouw niet plaats kan vinden of redelijkerwijze niet kan worden gevegd.

13. GARANTIES VAN DE EIGENAAR

De eigenaar garandeert het navolgende: _____

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

Eigenaar garandeert voorts dat: _____

- f. aan hem per heden van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen _____ betreffende de zaak waren voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet waren _____ uitgevoerd; _____
- g. aan hem op heden betreffende de zaak, behoudens voormelde aantekening bij het _____ kadaster als Gemeentelijk monument, geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, _____ danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is: _____
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; _____
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 _____ van de Monumentenwet; _____
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
 4. tot archeologisch monument; _____
- h. aan hem per heden niet bekend is dat de zaak was opgenomen in een aanwijzing als _____ bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel _____ 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; _____
- i. aan hem op heden niet bekend is dat ten aanzien van de zaak beschikkingen of bevelen _____ in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag. _____
- j. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie _____ en de kadastrale registratie. _____

Eigenaar verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt _____ dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. _____

Erfpachter verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van _____ de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een _____ juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen _____ vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingen- _____ registratie. _____

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van erfpachter, onverminderd _____ de hiervoor omschreven mededelingsplicht van eigenaar. _____

14. BODEMGESTELDHEID _____

1. Aan de eigenaar is niet bekend, dat de zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele _____ strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de erfpachter en die geleid heeft of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de zaak, dan wel het nemen van _____ andere maatregelen. _____

- 10 -

2. Voor zover aan de eigenaar bekend zijn in de zaak geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig.

15. OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING

a. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar is het de erfpachter niet toegestaan:

1. het erfpachtrecht of enige deel daarvan te vervreemden, te bezwaren met beperkte rechten,
2. een onverdeeldheid, waarin het erfpachtrecht wordt bezeten, op te heffen, anders dan door scheiding, waarbij dit recht in zijn geheel wordt toebedeeld aan één en dezelfde natuurlijke persoon;
3. het erfpachtgoed, onder welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven;
4. het erfpachtrecht op te zeggen;
5. het in erfpacht uitgegevene anders dan onder zijn persoonlijke leiding te exploiteren;

b. Handelingen in strijd met het in lid a. bepaalde zijn nietig ten aanzien van de eigenaar en worden als niet gedaan beschouwd. De erfpachter verbeurt terzake van elke handeling en elk nalaten in strijd met de lid a een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete ten bedrage van tien maal de laatstgeldende jaarcanon met bevoegdheid van de eigenaar om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen en de gevolgen voor eigenaar van de handeling of het nalaten zonedig ongedaan te maken door de overeenkomst te beëindigen.

c. Aan de in lid a, bedoelde toestemming kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden tot behoud van de doeleinden waartoe de zaak in erfpacht werd uitgegeven.

d. De erfpachter is verplicht de eigenaar op de hoogte te stellen, zodra de erfpachter reden heeft gedwongen verkoop van het erfpachtrecht, of faillissement of surséance van betaling te verwachten.

e. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de eigenaar, die dit voor zich aanvaardt, de in de onderhavige akte uitgedrukte verplichtingen, bij het verlenen van enig beperkt recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de beperkt gerechtigde ten behoeve van de eigenaar op te leggen en aan te nemen en in de alsdan te verlijden akte van verlening van beperkt recht woordelijk op te leggen en aan te nemen en in de alsdan te verlijden akte van verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen. Van de akte van verlening van enig beperkt recht op het erfpachtrecht, zal, tijdig vóór de ondertekening, een ontwerp daarvan aan de eigenaar moeten worden overhandigd ter controle of aan het in het onderhavige artikel bepaalde is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden.

f. In afwijking van het in lid a. bepaalde zal het de hypotheekhouder bij verkoop op grond van artikel 3:268 BW vrijstaan het erfpachtrecht aan te kopen. Indien de gewezen hypotheekhouder na aankoop het verkregen erfpachtrecht wenst te vervreemden, is hij verplicht dit eerst aan de eigenaar van de grond aan te bieden tegen een in onderling overleg te bepalen prijs. Komen de gewezen hypotheekhouder en de eigenaar van de grond niet tot een overeenstemming, dan wordt de prijs bij wege van bindend advies vastgesteld door drie deskundigen, welke op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door kantorechter, binnen wiens ressort het erfpachtgoed of het grootste gedeelte daarvan is gelegen.

g. Bij overdracht van het erfpachtrecht zijn zowel de oude als de nieuwe erfpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de canon die in de vijf jaar voorafgaande aan de datum van overdracht van het recht opeisbaar is geworden.

16. ONDERERFPACHT

De erfpachter is zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar niet bevoegd de zaak geheel of ten dele in ondererfpacht te geven.

17. VERHUUR OF VERPACHTING

De erfpachter is zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar niet bevoegd de zaak te verhuren of te verpachten.

18. HYPOTHEEKHOUDER

a. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter onverlet de vereiste voorafgaande toestemming door de eigenaar verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de eigenaar een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter.

De heden door erfpachter te vestigen hypotheek op de erfpacht is echter voor rekening van de eigenaar.

b. De eigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging of wijziging van de erfpacht. Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.

19. TOEGANG

Eigenaar en/of door hem aangevaardigde personen hebben te allen tijde toegang tot het erfpachtgoed.

20. WEGNEMING

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

21. WIJZE VAN OVERLEG

Alle mededelingen, verzoek en aanzeggingen vanwege partijen worden gedaan bij een aangetekend schrijven met uitzondering van die bedoeld in gemeld artikel 6.

De wederpartij bevestigt onverwijld de ontvangst daarvan. Indien de wederpartij niet binnen drie maanden na de datum van verzending van genoemde ontvangstbevestiging heeft geantwoord, wordt de wederpartij geacht ingestemd te hebben.

22. VESTIGING VOORKEURSRECHT VAN KOOP

De eigenaar en de erfpachter verklaarden te zijn overeengekomen:

A. Indien de erfpachter (of zijn/haar rechtsopvolgers onder algemene titel) voornemens is over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van de zaak, hierna te noemen "het verkochte", zal hij verplicht zijn dit voornemen schriftelijk mede te delen aan de eigenaar, danwel diens rechtsopvolgers onder algemene titel; onder voorgenomen vervreemding wordt mede begrepen de voorgenomen vervreemding van de economische eigendom en de voorgenomen vestiging van zakelijke rechten op de onroerende zaak, waaronder niet begrepen het verlenen van hypotheekrechten en/of de vestiging van erfdiensbaarheden;

- 12 -

(degene(n) door wie moet worden aangeboden hierna - ieder - ook te noemen: _____ 'aanbiedingsplichtige' en degene(n) aan wie voormelde schriftelijke mededeling moet worden gedaan hierna - ieder voor zich - ook te noemen: "voorkeursgerechtigde").

B. De voorkeursgerechtigde heeft alsdan het recht van voorkeur om de onroerende zaak te kopen voor de prijs zoals in onderling overleg zal worden vastgesteld, zulks met _____ inachtneming van het navolgende: _____

De koopprijs van de op het erfpachtgoed aanwezige opstallen die van eigenaar zijn overgenomen of met instemming van eigenaar zijn ge- of verbouwd, zal in onderling overleg worden vastgesteld. Bij gebreke van overeenstemming zal de koopprijs zoals omschreven in artikel 26 lid b door drie deskundigen worden vastgesteld.

Erfpachter is gerechtigd om binnen vier weken na vaststelling van de koopprijs zijn voornemen te vervreemding middels een aangetekend schrijven van die strekking te herroepen, mits hij daarbij aanbiedt alle door eigenaar gemaakte kosten te vergoeden. Eigenaar laat binnen acht weken na vaststelling van de koopprijs middels een aangetekend schrijven weten of hij zijn voorkeursrecht tegen de vastgestelde prijs al dan niet zal uitoefenen.

Indien eigenaar afziet van zijn voorkeursrecht staat het de erfpachter, ingaande de datum van ontvangst van het aangetekend schrijven gedurende één jaar vrij om de zaak aan een derde te vervreemden met inachtneming van het gestelde in deze overeenkomst ten aanzien van de voorwaarden voor vervreemding. Bij gebrek aan vervreemding binnen één jaar, herleeft het voorkeursrecht van eigenaar.

Erfpachter heeft bij aanbieding aan eigenaar geen recht op vergoeding van de waarde van het erfpachtrecht, goodwill - onder welke benaming dan ook-, waarde van zonder toestemming opgerichte of gewijzigde opstallen of enig andere vergoeding dan de hiervoor genoemde waarde van de opstallen.

De koopprijs en al hetgeen waartoe de voorkeursgerechtigde alsdan als koper zal gehouden zijn, zal door deze tegelijk met het passeren van de akte van levering moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur tot koop definitief zal zijn vervallen, onverminderd de verplichting van de voorkeursgerechtigde tot vergoeding van kosten, schaden en interesten.

De kosten van bedoelde akte van levering zijn voor rekening van de koper.

De aan gemelde taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van partijen, ieder voor een gelijk deel.

Gemelde verplichtingen gaan over op de rechtsopvolgers onder algemene titel.

Het hiervoor bepaalde omtrent het voorkeursrecht van koop is van toepassing:

- bij verkoop ingevolge artikel 268 boek 3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek;
- bij enige andere vorm van executie.

Bij handeling in strijd met het in dit artikel bepaalde, verbeurt erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van honderdmaal (100x) de laatstgeldende jaarcanon onverminderd het recht van eigenaar om ontbinding van de overeenkomst al dan niet met schadevergoeding te vorderen.

23. BIJZONDERE WIJZIGINGSGRONDEN

Ingeval door eigenaar of door de overheid aangekondigde plannen op of nabij de zaak een wijziging van de opzet van de zaak naar het oordeel van eigenaar of erfpachter wenselijk of noodzakelijk maken, treden erfpachter en eigenaar op dat moment in overleg omtrent de wijze waarop het erfpachtrecht wordt voortgezet. Alsdan zullen nieuwe afspraken worden gemaakt omtrent de omvang van de zaak en de jaarlijkse canon.

Geschillen die met betrekking tot dit artikel ontstaan zullen door partijen conform artikel 29 worden opgelost.

24. BIJZONDERE ONTBINDINGSGRONDEN

Indien door of vanwege overheidshandelen zodanige maatregelen worden uitgevaardigd dat het erfpachtrecht onherroepelijk geheel of deels niet meer voldoet aan de bestemming bij uitgifte, zal het erfpachtrecht op dat moment geacht worden geheel of gedeeltelijk te zijn beëindigd, onverminderd het gestelde in de Ontheieningswet (gelijkwaardige reconstructie of liquidatie).

25. OVERGANG VAN HET ERFPACHTRECHT ONDER ALGEMENE TITEL EN DERGELIJKE

- a. Indien de erfpachter ophoudt als rechtspersoon te bestaan, zijn diens rechtverkrijgenden verplicht daarvan binnen drie maanden schriftelijk mededeling te doen aan de eigenaar. Tevens dienen zij mede te delen op wie het erfpachtrecht onder algemene titel is overgegaan.
- b. Binnen een jaar na het opheffen van de rechtspersoonlijkheid als bedoeld in lid a., dienen de rechtverkrijgenden onder algemene titel zich ter verkrijging van de toestemming, als bedoeld in artikel 15 lid a., tot de eigenaar te wenden, bij gebreke waarvan de eigenaar het erfpachtrecht ingevolge artikel 3 vervallen kan verklaren.

26. EINDE VAN HET ERFPACHTRECHT

- a. De erfpachter verbindt zich, indien het erfpachtrecht om welke reden ook zal zijn geëindigd, de grond en de opstallen onmiddellijk te ontruimen en vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, in goede toestand, schoon en tot genoegen van de eigenaar ter vrije beschikking van de eigenaar te stellen. De erfpachter zal opstallen en beplantingen niet mogen afbreken of wegnemen. Voor schade aangericht aan het in erfpacht uitgegevene blijft de erfpachter persoonlijk aansprakelijk. De eigenaar zal uiterlijk drie maanden na beëindiging van de erfpachtovereenkomst voor zijn rekening en op door hem noodzakelijk geachte wijze een onderzoek kunnen laten instellen naar de toestand van bodem en water van-(en in de onmiddellijke omgeving van) het in erfpacht uitgegevene. De erfpachter is verplicht aan zo'n onderzoek alle medewerking te verlenen. Deze medewerking omvat in ieder geval het verschaffen van informatie omtrent door of vanwege de erfpachter ontplooidde activiteiten, werkwijze en de aard en hoeveelheid van gebruikte en anderszins uitgestrooidde of aangebrachte stoffen alsmede het verlenen van ongehinderde toegang. De resultaten van het onderzoek zullen worden vevat in een rapport ("het rapport"). Zodra de eigenaar over het rapport beschikt zal hij het de erfpachter doen toekomen. Indien de erfpachter het rapport niet binnen vier weken na verzending/afgifte door de eigenaar zal hebben bestreden zal het als vaststaand en onaantastbaar gelden tussen erfpachter en eigenaar. Indien blijkens het rapport bodem- en/of waterverontreiniging is aangetroffen op of in de nabijheid van het in erfpacht uitgegevene, die is ontstaan door of vanwege de erfpachter zullen de kosten van onderzoek en rapport voor rekening van de erfpachter komen. Indien in het rapport maatregelen worden aanbevolen ter bestrijding van zulke milieuverontreiniging, dan zal de eigenaar deze kunnen laten uitvoeren voor rekening van de erfpachter. De erfpachter vrijwaart de eigenaar, ook na afloop van deze overeenkomst voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het erfpachtrecht is ontstaan als gevolg van verontreiniging van bodem en water door of vanwege de erfpachter.
- b. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen. Erfpachter heeft (conform artikel 5:99, lid 2 BW), na het einde van de erfpacht evenwel géén recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en/of beplantingen, die door hemzelf of een

- 14 -

rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen:

-indien erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;

-indien de erfpacht geëindigd is door opzegging van de erfpachter;

-voorzover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.

De waarde zal in onderling overleg worden vastgesteld. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling - onverminderd het bepaalde in artikel 29 - plaats door drie deskundigen waarvan één te benoemen door de eigenaar, één door de erfpachter, terwijl de aldus benoemden de derde deskundige benoemen. Het gemiddelde der taxaties vormt de onderhavige waarde. De taxateurs moeten binnen vier weken na beëindiging van het erfpachtrecht zijn benoemd hun taxatie uitbrengen. De kosten van de taxatie zijn voor beide partijen, ieder voor de helft.

c. Bij beëindiging van het erfpachtrecht betaalt de erfpachter al hetgeen hij uit hoofde van de erfpachtovereenkomst verschuldigd is, alsmede de bij het einde van het erfpachtrecht verschuldigde en sedertien niet aangezuiverde bedragen voor belastingen en lasten, waarvoor de zaak verbonden bleef.

d. Nadat de zaak geheel ter vrije beschikking van de eigenaar of de nieuwe gebruiksgerechtigde is gesteld en de bedragen als bedoeld in de leden b en c zijn vastgesteld vindt tussen partijen verrekening daarvan plaats, dit in afwijking van artikel 5 lid e.

27. RISICO, SCHADE EN VERONTREINIGING

1. De zaak is vanaf heden voor risico van de erfpachter/opstaller.

2. De erfpachter/opstaller is jegens de eigenaar aansprakelijk voor de schade van de eigenaar, die na uitgifte in erfpacht en vestiging van het opstalrecht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de zaak door de erfpachter/opstaller of door iemand die door de erfpachter/opstaller aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden.

3. De erfpachter/opstaller vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht en vestiging van het opstalrecht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging door de erfpachter/opstaller van de zaak of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren.

28. VERZUIM.

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de erfpachter in verzuim zijn door enkele daad van nalatigheid ofwel door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum zonder dat enige sommatie, in gebreke stelling en/of enige actie vereist is. In geval de erfpachter enige werkzaamheden nalaat, waartoe hij volgens deze overeenkomst verplicht is, en/of in strijd met enige bepaling omtrent het onderhoud handelt, is de eigenaar verplicht dit te melden aan de erfpachter volgens artikel 11.d. Indien erfpachter in verzuim blijft, is eigenaar gerechtigd op kosten van de erfpachter het nagelatene alsnog te verrichten en/of de niet geoorloofde handeling ongedaan te maken, onverminderd het recht van de eigenaar om - indien daartoe termen aanwezig zijn - ontbinding van de erfpacht te vorderen, overeenkomstig het gestelde in artikel 15.

29. GESCHILLEN EN TOEPASSELIJK RECHT

- a. verschillen van mening tussen partijen worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg _____ opgelost; _____
- b. Indien een verschil van mening niet langs minnelijk weg is opgelost, wordt geacht een _____ geschil te bestaan; _____
- c. Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, worden voorgelegd _____ aan de bevoegde rechter te Zutphen; _____
- d. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____

30. BEËINDIGING HUUROVEREENKOMST _____

De tussen eigenaar en erfpachter aanwezige huurovereenkomst is met ingang van heden _____ ontbonden. _____

31. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN _____

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst van _____ erfpachtgunning of in nadere overeenkomsten die op de erfpacht en het opstalrecht _____ betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch eigenaar noch erfpachter/ opstaller kan zich _____ terzake van deze vestiging van het erfpachtrecht en het opstalrecht nog op een ontbindende _____ voorwaarde beroepen. _____

32. KOSTEN EN BELASTINGEN _____

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtgunning en van de vestiging _____ van het erfpachtrecht en het opstalrecht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, _____ het kadastrale recht en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de _____ eigenaar. _____
De kosten van eventuele aanvullings- of wijzigingsakten en de eventuele gerechtelijke _____ en buitengerechtelijke invorderingskosten zijn voor rekening van - en moeten worden _____ voldaan door - de erfpachter. _____
2. Terzake de vestiging van het erfpachtrecht en het recht van opstal is overdrachts- _____ belasting verschuldigd over de waarde van het erfpachtrecht en het recht van opstal _____ verhoogd met de waarde van de canon en de retributie, zijnde twee honderd zeventig _____ euro (€ 270,00), waarbij de waarde van de canon en de retributie is bepaald _____ overeenkomstig artikel 2 van de bijlage van het Uitvoeringsbesluit belastingen van _____ rechtsverkeer. _____
3. Wegens de vestiging van de erfpacht / het opstalrecht is geen omzetbelasting _____ verschuldigd. _____

SLOTBEPALINGEN _____

AANHECHTING STUKKEN _____

Aan deze akte worden geen stukken gehecht. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Terzake van de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats _____ gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

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

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

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

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en _____ mij, notaris, ondertekend, om 15:40 uur

- 16 -

Volgt ondertekening.



VOOR AFSCHRIJF-



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen